

---

# Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten

Modellvorhaben Nachhaltige  
Raumentwicklung 2020-2024

---

IC Infraconsult



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

**Bundesamt für Wohnungswesen BWO**

**Bundesamt für Raumentwicklung ARE**

**Bundesamt für Umwelt BAFU**

**Bundesamt für Gesundheit BAG**

## Impressum

### Herausgeber

Bundesamt für Wohnungswesen BWO  
Hallwylstrasse 4, 3003 Bern  
Tel. +41 58 480 91 11  
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

### Download

<http://www.bwo.admin.ch>

### Auftraggeber

Bundesamt für Wohnungswesen BWO  
Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
Bundesamt für Umwelt BAFU  
Bundesamt für Gesundheit BAG

### Projektteam

Jude Schindelholz, Bundesamt für Wohnungswesen BWO, Projektleitung  
Melanie Gicquel, Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
Matthias Howald Tschirren, Bundesamt für Raumentwicklung ARE

### Autorinnen und Autoren

IC Infraconsult AG  
Kasernenstrasse 27  
3013 Bern

Daniel Studer, IC Infraconsult, Projektleitung  
Damian Rohr, IC Infraconsult, Projektumsetzung  
Daniel Hornung, IC Infraconsult, Projektmitarbeit, Experte  
Valérie Hugentobler, Haute école de travail social et de la santé Lausanne HETSL, Expertin

### Zitierweise

Studer, D., Rohr, D., Hornung, D., Hugentobler, V. (2024). *Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten. Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2020-2024*. Bundesamt für Wohnungswesen, Bern.

### Anmerkungen

Dieser Bericht ist auch in französischer Sprache erhältlich. Die Zusammenfassung ist in deutscher, französischer und italienischer Sprache erhältlich.

Der Bericht dokumentiert die Erkenntnisse, die im Rahmen des Themenschwerpunktes «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten» des Programms Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2020-2024 gewonnen wurden.

Der Bericht gibt die Auffassung der Autorinnen und Autoren wieder, die nicht notwendigerweise mit derjenigen der Auftraggeber übereinstimmen muss.

### Titelbild

© Pascal Mora/ARE



# Inhaltsverzeichnis

---

Das Wichtigste in Kürze	4
1. Einleitung	6
1.1 Hintergrund und Ausgangslage	6
1.2 Auftrag und Vorgehen	9
2. Die sechs Modellvorhaben	10
2.1 Hasliberg: Generationenwohnen und Sorgenetz verbindet die Berggemeinde (BE)	11
2.2 Netzwerk Westfeld – Integrativer Wohn- und Lebensraum in Basel-West (BS)	12
2.3 Neustart im Alter: Wohnraumstrategie der Regionen Albula & Prättigau/Davos (GR)	13
2.4 Altersfreundliche Investitionen: Immobilien und Räume für ein längeres Leben (TI)	14
2.5 Ein Prototyp für vier Generationen: Wandelbares Wohnen in Genf (GE)	15
2.6 Anpassung von Wohnangeboten für/mit SeniorInnen in Quartier von Lausanne (VD)	17
3. Erkenntnisse aus den Modellvorhaben	19
3.1 Gesundheit	19
3.2 Raum & Wohnen	23
3.3 Zusammenarbeit	28
3.4 Umwelt	31
4. Schlussfolgerungen	35
4.1 Erfolgsfaktoren	35
4.2 Stolpersteine	37
4.3 Chancen des demographischen Wandels	38
Quellenangaben	40

---



## Das Wichtigste in Kürze

Demographischer Wandel erfordert interdisziplinäre Lösungen

Der demographische Wandel ist eine der grössten Herausforderungen unserer Gesellschaft. Die Bevölkerung in der Schweiz wird zunehmend älter, vielfältiger und wird bis ins Jahr 2040 gemäss dem Referenzszenario des Bundes wohl auf rund 10 Mio. anwachsen. Dies hat grosse Auswirkungen auf den zukünftig benötigten Wohn- und Lebensraum, der den wandelnden Bedürfnissen angepasst werden muss. Sämtliche involvierte Akteure des interdisziplinären Themas «Wohnen im Alter» sind gefragt, gemeinsam mit der Zivilbevölkerung und der Politik geeignete Lösungen für die Herausforderungen des demographischen Wandels zu finden und Wohnungen, Gebäude, Freiräume oder Dienstleistungen für morgen entsprechend zu entwickeln und zu gestalten.

Bund fördert sechs Modellvorhaben

Um diesbezüglich Erfahrungen zu sammeln und Lösungsansätze zu finden, fördert der Bund im Rahmen des Themenschwerpunkts «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen» sechs innovative Projekte im Bereich «Nachhaltige Raumentwicklung». Die ausgewählten Modellvorhaben befinden sich in Basel, Genf, Lausanne, Hasliberg sowie in den Kantonen Tessin und Graubünden und befassen sich u.a. mit geeigneten Wohnkonzepten für ältere Menschen und Themen wie Autonomieerhalt, Lebensqualität, Gesundheit oder sozialer Teilhabe. Die Modellvorhaben leisten insgesamt betrachtet einen positiven Beitrag zur Erreichung der betroffenen Ziele zur nachhaltigen Entwicklung. Die wichtigsten Erkenntnisse aus den Modellvorhaben sind in den Bereichen Gesundheit, Raum & Wohnen, Zusammenarbeit und Umwelt zusammengefasst.

Gesundheit

Die Wohnsituation älterer Menschen ist eng mit der physischen und psychischen Gesundheit verknüpft. Barrierefreier Wohnraum, Zugang zu wesentlichen Dienstleistungen und eine gute öV-Erschliessung sind ebenso wichtig, wie eine Architektur, die Beziehungen und Begegnungen ermöglicht und fördert. Die Nachbarschaft, intergenerationelle Sorgenetzwerke und Besuche durch Sozialbetreuerinnen und -betreuer spielen eine zentrale Rolle für den sozialen Austausch und allfällige Hilfe im Alltag.

Raum & Wohnen

Die Mehrheit der Senioren und Seniorinnen möchte in der gewohnten Umgebung alt werden. Den entsprechenden Wohnraum zu produzieren, ist jedoch eine Herausforderung. Einerseits benötigt es Anpassungen im Bestand, andererseits preisgünstige und bedürfnisgerechte Neubauten. Die Modellvorhaben untersuchten ein breites Spektrum an Wohnformen wie beispielsweise Generationenwohnen, Alters-Wohngemeinschaften, betreutes Wohnen mit Serviceleistungen oder die Gestaltung von flexiblen Wohnräumen. Die Gestaltung entsprechender Wohnformen werden von rechtlichen Aspekten und der Ressourcenlage beeinflusst.

Zusammenarbeit

Das interdisziplinäre Thema Wohnen im Alter erfordert die Zusammenarbeit von Fachpersonen und den involvierten Akteuren wie Eigentümer und Behörden auf Gemeinde-, Kantons- und Bundesebene. Zudem wurde die Zielgruppe – die älteren Menschen – durch Umfragen, Workshops und andere partizipative Methoden in den Prozess miteinbezogen. Je nach Projekt arbeiteten die Verantwortlichen unter anderem mit Hochschulen, Genossenschaften, Spitex, Pro Senectute, Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeitern sowie Architektinnen und Architekten zusammen. Die Sensibilisierung des Themas bei Bauträgern, seien es Pensionskassen oder private Immobilienbesitzende, ist sehr wichtig. Bei der Umsetzung der Modellvorhaben spielte das ehrenamtliche Engagement oft eine bedeutende Rolle.



## Umwelt

Die Wohnsituation wirkt sich auf die Umwelt aus und umgekehrt ist eine alternde Gesellschaft von Umweltthemen betroffen. Faktoren wie der Flächenverbrauch, die Energieversorgung, Hitze, die naturnahe Gestaltung des Umfelds oder die Verwendung bestimmter Baumaterialien sind deshalb zu beachten und innovative Ansätze erlebbar zu machen. Dadurch ergeben sich Zielkonflikte wie beispielsweise ökologisches Bauen vs. bezahlbarer Wohnraum. Wenn die Wohnmobilität durch entsprechende Angebote erhöht wird, indem ältere Personen ihre ehemals notwendige, aber jetzt oft überdimensionierte Wohnung verlassen, hat dies insgesamt positive Auswirkungen auf den Flächenverbrauch und die Umwelt.

## Erfolgsfaktoren und Stolpersteine

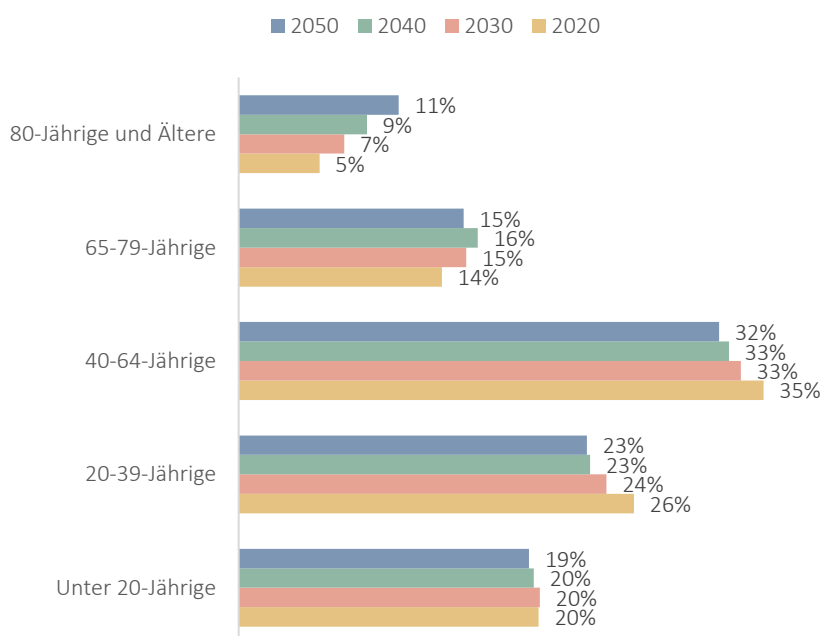
Die Modellvorhaben haben gezeigt, dass insbesondere der Netzwerkgedanke und damit die Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure zum Erfolg beitragen. Die wichtigen Schlüsselakteure müssen frühzeitig involviert werden. Die Sichtbarmachung der Vision oder des Projekts helfen bei der Vermarktung und Sensibilisierung der Öffentlichkeit, was wiederum die Finanzierung erleichtern kann. Ehrenamtliches Engagement ist gleichzeitig ein Erfolgsfaktor und eine Herausforderung. Bei der Zusammenarbeit wurden Silodenken, unterschiedliche Zeitpläne zwischen der öffentlichen Hand und privaten Unternehmen sowie zu hoch gesteckte Ziele, knappe Ressourcen, komplexe Prozesse und hohe Anforderungen bei Bauvorhaben als Stolpersteine genannt. Auf der Grundlage der Modellvorhaben schliesst der Bericht mit einem Ausblick auf die weiteren Chancen und Risiken, die sich aus dem demografischen Wandel ergeben werden.

# 1. Einleitung

## 1.1 Hintergrund und Ausgangslage

Demografischer Wandel:  
Mehr, älter, vielfältiger und  
unterschiedlich verteilt

Der demografische Wandel ist eine der grössten Herausforderungen unserer Gesellschaft. Die Bevölkerung in der Schweiz wird zunehmend älter, vielfältiger und wird bis ins Jahr 2040 wohl auf rund 10 Mio. anwachsen. Jede vierte Person wird über 65 Jahre alt sein und knapp 10 % über 80 Jahre alt – ein beinahe doppelt so hoher Anteil wie heute<sup>1</sup>. Diese Entwicklung ist nicht nur für den Arbeitsmarkt und die Sozialversicherungen eine enorme Herausforderung, auch die Infrastruktur und insbesondere der Wohn- und Lebensraum müssen dieser Zunahme und den sich entsprechend wandelnden Bedürfnissen gerecht werden.



**Abbildung 1:** Veränderung Bevölkerungsstruktur 2020–2050 gemäss Referenzszenario vom BFS (Anteile der jeweiligen Alterskategorien an der Gesamtbevölkerung) (Datenquelle: Bundesamt für Statistik; eigene Darstellung)

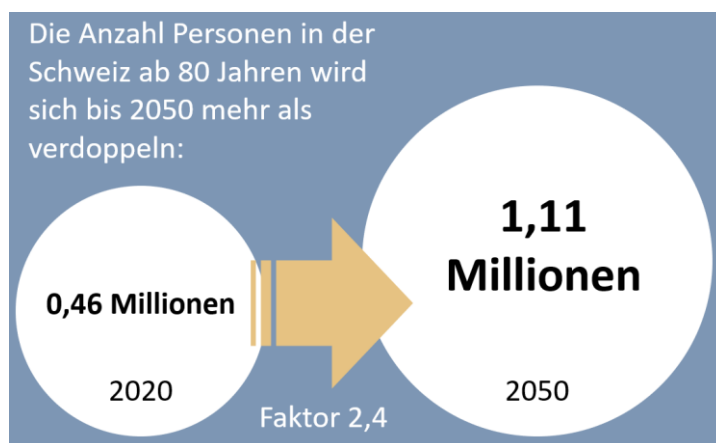
Das Wohnen im Alter  
umfasst viele Aspekte

Die Thematik «Wohnen im Alter» ist sehr interdisziplinär. Dabei spielen gesundheitliche Aspekte eine Rolle, wie beispielsweise eine barrierefreie Gebäudegestaltung oder eine gute Erreichbarkeit von medizinischen Dienstleistungen, wie Apotheken oder Hausärzten, und Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des alltäglichen Gebrauchs.

Soziale Aspekte sind ebenfalls zentral. Einsamkeit ist eine der grössten Sorgen der älteren Bevölkerung. Die Gestaltung der Gebäude, der Umgebung und der Quartiere inklusive aller öffentlich zugänglichen Flächen haben einen grossen Einfluss auf die Anzahl und Art der sozialen Interaktionen. Somit haben auch die Raumplanung und die Architektur Einflussmöglichkeiten.

Nicht zuletzt gilt es, auch ökonomische, rechtliche und ökologische Aspekte zu beachten. Der Immobilienmarkt besteht aus zahlreichen privatwirtschaftlichen und staatlichen Akteuren, die von diversen rechtlichen Rahmenbedingungen umgeben sind. Der verfügbare Raum ist knapp und sollte nachhaltig genutzt werden.

All diese Teilgebiete und ihre Akteure sind gefragt, gemeinsam mit der Zivilbevölkerung und der Politik geeignete Lösungen für die Herausforderungen des demografischen Wandels zu finden und den Wohn- und Lebensraum für morgen zu gestalten.



**Abbildung 2:** Absolute Anzahl der Personen über 80 Jahre gemäss Referenzszenario vom BFS (Datenquelle: Bundesamt für Statistik; eigene Darstellung)

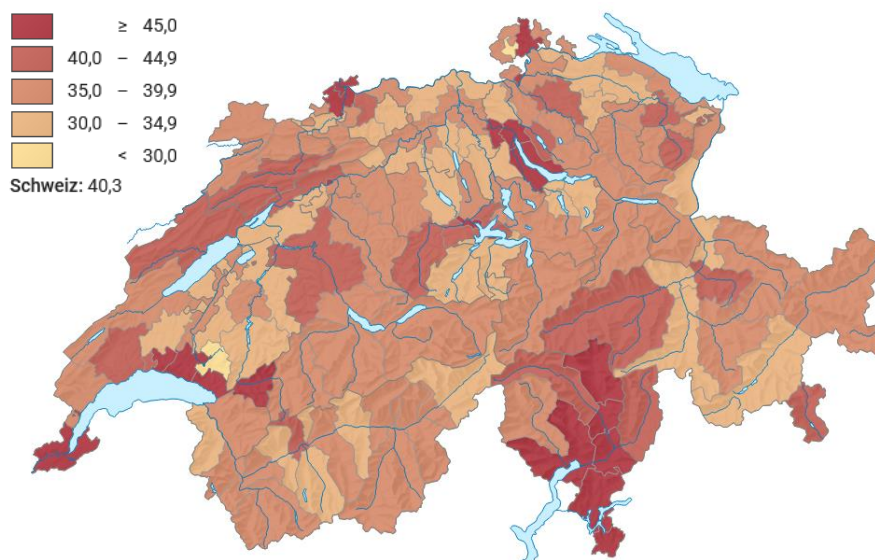
Wie und wo wohnen die älteren Menschen heute?

Die Strukturerhebung des Bundesamts für Statistik (BFS)<sup>2</sup> gibt einen guten Einblick, wie die Wohnsituation älterer Menschen (65+ Jahre) in der Schweiz aussieht: 4 % leben in einem Alters- und Pflegeheim oder in einer Spitaleinrichtung. Rund ein Drittel lebt allein und mehr als die Hälfte in Paarhaushalten. Frauen leben häufiger allein oder in einer Institution als Männer, da ihre Lebenserwartung höher ist und Frauen in Paaren häufig einige Jahre jünger sind. Somit steigt das Risiko der Verwitwung und eines allfälligen Autonomieverlusts. Wenn man in diesem Fall nicht von der Hilfe eines Partners profitieren kann, führt ein Autonomieverlust häufig zu einem Eintritt in ein Pflegeheim.

Rund 30 % der Personen über 65 Jahren leben in einem Einfamilienhaus. Dieser Anteil sinkt mit steigendem Alter, bei Personen ab 85 Jahren ist es nur noch rund jede vierte Person. Obwohl neun von zehn älteren Menschen allein oder als Paar leben, wohnen sie in einer Immobilie vergleichbarer Grösse wie die von Jüngeren: Im Durchschnitt mit gut vier Zimmern. Ältere Menschen passen die Wohnungsgrösse somit kaum an die Haushaltsstruktur an. Dies ist durchaus verständlich, sei es aus finanziellen oder gesellschaftlichen Gründen. Denn Seniorinnen und Senioren haben meist geringere Wohnkosten, da sie schon lange in derselben Wohnung leben und von einem tiefen Mietzins profitieren oder die Hypothek ihres Eigenheimes grösstenteils amortisiert haben. Eine bedürfnisgerechte Immobilie im näheren Umfeld zu finden ist meist unmöglich, da in vielen Fällen das Angebot fehlt. Dass man sein soziales Umfeld nur ungern verlassen will, liegt ebenfalls auf der Hand. Zudem ermöglichen Dienstleistungen wie die Spitex länger eigenständig in einer grösseren Wohnung oder einem Haus zu bleiben.

## Räumliche Verteilung

Die räumliche Verteilung der älteren Menschen ist nicht homogen. Betrachtet man das Verhältnis der 65-jährigen und älteren Personen (Pensionierte) zu den 20- bis 64-jährigen Personen (Erwerbsbevölkerung) fällt auf, dass im ländlichen Raum der Anteil der älteren Personen grösser ist. Innerhalb der Gruppe der pensionierten Personen sieht es jedoch anders aus: Das Verhältnis der 80-Jährigen und Älteren zu den 65- bis 79-jährigen Personen zeigt (Abbildung 3), dass insbesondere in den grossen Städten und deren Agglomeration, sowie im Tessin anheimelnd die meisten über 80-jährigen leben.



**Abbildung 3:** Greying Index: Verhältnis der 80-Jährigen und Älteren zu den 65- bis 79-jährigen Personen in % (Datenquelle/Darstellung: Bundesamt für Statistik; Statatlas) 3

Mit Modellvorhaben  
bereichsübergreifende  
Lösungen fördern

Der Bund fördert bereits zum vierten Mal eine Reihe innovativer Projekte im Bereich nachhaltige Raumentwicklung. Aus 103 eingereichten Projekten von Gemeinden, Regionen, Agglomerationen, Kantonen und Privaten hat er 31 Vorhaben ausgewählt, die er von 2020 bis 2024 mit rund 3,9 Millionen Franken unterstützt. Für diese vierte Generation von Modellvorhaben hat der Bund fünf Themenschwerpunkte festgelegt, der vorliegende Bericht gehört zum Themenschwerpunkt «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen», der unter der Leitung des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) stand und ebenfalls durch die Bundesämter für Umwelt (BAFU), für Raumentwicklung (ARE) und für Gesundheit (BAG) unterstützt wurde. Die sechs Projekte befassen sich u.a. mit Wohnräumen für ältere Menschen sowie mit deren Autonomieerhalt, Lebensqualität, Gesundheit und sozialer Teilhabe.

Mit den Modellvorhaben will der Bund bereichs- und themenübergreifende Lösungen fördern und Erkenntnisse gewinnen, wie die Wohn- und Lebensbedingungen für eine ältere Gesellschaft verbessert und Gebiete, die besonders stark von demographischen Ungleichgewichten betroffen sind, unterstützt werden können.





## 1.2

## Auftrag und Vorgehen

«Lessons learned»

Der Synthesebericht fasst die sechs Modellvorhaben des Themenschwerpunkts «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen» zusammen und stellt Erfolgsfaktoren, Herausforderungen, Übertragbarkeit und Empfehlungen dar. Dabei stehen gesundheitliche, soziale, räumliche und ökologische Themen im Fokus. Zudem werden die Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure, sowie die Auswirkungen auf die Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals SDGs) vertieft angeschaut. Der Bericht richtet sich an all jene, die sich für demographische und wohnungspolitische Fragestellungen interessieren, mit ähnlichen Herausforderungen konfrontiert sind und vergleichbare Projekte in Betracht ziehen.

Literaturanalyse, Interviews und Workshop

Die verarbeiteten Informationen stammen aus den verschiedenen öffentlich zugänglichen Artikeln und Webseiten, den Synthesen der Erfahrungsaustauschveranstaltungen sowie den Fortschrittsberichten der einzelnen Projekte. Mit den Projektleiterinnen und Projektleitern der Modellvorhaben sowie einigen weiteren beteiligten Personen wurden leitfragengestützte, strukturierte Online-Interviews geführt. Die Erkenntnisse wurden an einem halbtägigen Workshop mit den Projektverantwortlichen und den beteiligten Personen von verschiedenen Bundesämtern besprochen und ergänzt.

## 2. Die sechs Modellvorhaben

Vielfalt der Schweiz  
bestmöglich abgedeckt

Die sechs Modellvorhaben befassen sich alle mit Wohnräumen für ältere Menschen, jedoch aus unterschiedlichen Perspektiven und mit verschiedenen Schwerpunkten. Sie decken die Vielfalt der Schweiz sowohl geographisch als auch kulturell mit den drei grossen Sprachregionen ab. Mit Basel, Genf und Lausanne befinden sich drei Projekte in Grossstädten, mit Hasliberg und dem Projekt in Graubünden sind ländliche Bergregionen vertreten und das Vorhaben im Tessin befindet sich in Agglomerationen beziehungsweise im kleinstädtischen Umfeld. Somit werden verschiedene Raumtypen berücksichtigt.

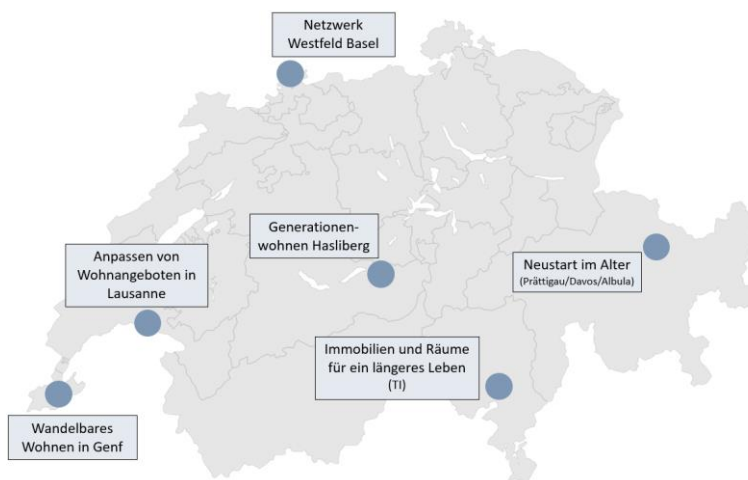


Abbildung 4: Standorte der sechs Modellvorhaben

Unterschiedliche  
Aktionsfelder

Die behandelten Aktionsfelder der Projekte sind in Abbildung 5 ersichtlich. Während einzelne Modellvorhaben fast alle Themen abdecken, haben andere einen stärkeren Fokus auf bestimmte Aktionsfelder. Je nach Modellvorhaben standen die Entwicklung von baulichen Massnahmen im Bestand, von Neubauprojekten oder konzeptionelle Überlegungen (z.B. Leitfäden für die Organisation von Eigentümerdialogen) im Zentrum.

Aktionsfelder	Hasliberg	Base- West	Albula, Prättigau/ Davos	Tessin	Genf	Lausanne
Selbstbestimmtes Wohnen für ältere Menschen ermöglichen	x	x	x	x	x	x
Identitätsstiftendes Zentrum schaffen, öffentlichen Raum aufwerten	x	x	x			
Zuzüger und Zweitwohnungsbesitzer integrieren, Engagement auf Gemeindeebene fördern			x			
Soziale Kontakte/intergenerationelle Beziehungen ermöglichen	x	x	x	x	x	x
Nachbarschaftshilfe/Sorgenetzwerk/Pflegedienst	x	x			x	x
Raumplanerische Fragen (Bau, Innenentwicklung, Denkmalschutz, Umzonung)	x		x		x	
Vernetzung zwischen den Akteuren fördern, sensibilisieren und Synergien aufzeigen	x	x	x	x	x	x

Abbildung 5: Aktionsfelder der sechs Modellvorhaben

Folgend werden die Modellvorhaben im Einzelnen kurz vorgestellt, bevor in den Kapiteln 3 & 4 bestimmte Aspekte vertieft und als Synthese aufgegriffen werden.

## 2.1

# Hasliberg: Generationenwohnen und Sorgenetz verbindet die Berggemeinde (BE)

Ausgangslage und Herausforderung

Der demografische Wandel ist auf dem ländlichen Hasliberg deutlich spürbar. Während die Zahl der unter 40-Jährigen abnimmt, steigt die Anzahl der Menschen über 65 Jahre kontinuierlich an. Derzeit besteht der Wohnraum in den vier Dörfern der Gemeinde grösstenteils aus Ferienwohnungen und Eigenheimen. Es gibt jedoch kein Mehrfamilienhaus mit Mietwohnungen. Die dezentrale Siedlung und die steilen Hänge erschweren zudem die Mobilität älterer Menschen, was oft dazu führt, dass sie in Altersheime ausserhalb der Gemeinde umziehen müssen.



**Abbildung 6:** Illustration geplantes Generationenhaus (Quelle: alp architektur lischer partner ag ©)

Ziele

Die Menschen in Hasliberg sollen möglichst lange ein autonomes und selbstbestimmtes Leben in der Gemeinde führen können. Für Menschen mit körperlichen Einschränkungen soll deshalb hindernisfreier Wohnraum an zentraler Lage in Form eines Generationenhauses entstehen. Dieser Wohnraum soll mit Angeboten für verschiedene Generationen wie z.B. einem Café, einer Kita oder einem Gemeinschaftsraum kombiniert werden. Zudem soll ein lokales „Sorgenetzwerk“ etabliert werden, welches bestehende Dienstleistungen wie Spitex, Nachbarschaftshilfe und Freiwilligenarbeit besser miteinander vernetzt und weiter ausbaut. Projektträger ist die Wohnbaugenossenschaft Hasliberg.

Aktivitäten und Ergebnisse

Durch grosses ehrenamtliches Engagement und vielfältige Aktivierungsarbeit ist es den Initiantinnen und Initianten gelungen, ein breites Netzwerk von Partnern für das Projekt und die Finanzierung zu gewinnen. Nach einer aufwändigen Evaluation konnte die Genossenschaft auch ein geeignetes Grundstück im Baurecht von der Gemeinde erhalten. Die Befragung der über 55-Jährigen wurde ebenso durchgeführt sowie verschiedene Öffentlichkeits- und Mitwirkungsveranstaltungen der Wohnbaugenossenschaft und der Zivilgesellschaft. Die Grundlagen für das Sorgenetzwerk wurden gelegt, konnten aber aufgrund von Verzögerungen in der Bauplanung noch nicht umgesetzt werden. Die vom kantonalen Amt für Raumplanung geforderte Umzonung des Grundstücks in eine Mischzone führte nämlich zu einem hindernisreichen und langwierigen Prozess. Nachdem die Gemeindeversammlung Hasliberg Ende November 2023 der Umzonung zugestimmt hat, kann die Wohnbaugenossenschaft endlich die nächsten Schritte angehen, wie Finanzierung und Baubewilligungsverfahren. Unter [wohnbaugenossenschaft-hasliberg.ch](http://wohnbaugenossenschaft-hasliberg.ch) befinden sich weitere Informationen zum Generationenhaus und den damit verbundenen Vorhaben.

## 2.2

# Netzwerk Westfeld – Integrativer Wohn- und Lebensraum in Basel-West (BS)

Ausgangslage und Herausforderung

Das Areal Westfeld liegt im dicht bevölkerten Iselinquartier in Basel, wo viele ältere Menschen und sozial Benachteiligte leben. Bisher fehlte im Quartier ein Begegnungsort, der identitätsstiftenden Charakter hat. Das sollte sich durch das Westfeld ändern: Auf dem ehemaligen Spitalareal wurde ein genossenschaftlicher, sozial durchmischter Wohn- und Gewerberaum mit 520 Wohnungen für ca. 1'200 Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und -situationen geplant.



**Abbildung 7:** Das Westfeld in Basel (Quelle: Pascal Mora/ARE ©)

Ziele

Im Westfeld soll eine Stadt im Kleinen entstehen: Die Bewohner und Bewohnerinnen sollen bezüglich Alter, Einkommen und Herkunft die Stadt Basel abbilden und innerhalb von wenigen Minuten Zugang zu den wichtigsten Dienstleistungen haben. Im Rahmen des Modellvorhabens soll ein Netzwerk aufgebaut werden, welche die verschiedenen Angebote koordiniert, Synergien hervorbringt und generationenübergreifende Aktivitäten fördert. Die soziale Architektur geht dabei der baulichen Architektur voraus. So entsteht ein neues Zentrum, das die Identität, Integration und den Zusammenhalt im Quartier stärken soll.

Als Frei- und Begegnungsräume für alle Generationen gibt es einen verkehrsfreien Quartierplatz, einen Quartiergarten, ein Quartierzentrum, eine Tagesstätte und Spielangebote für Kinder, ebenso Co-Working-Räume, Gästewohnungen, Läden, ein Bistro und ein Fitnesscenter. Neben klassischen sind neue Wohnformen vorgesehen, beispielsweise «Cluster-Wohnungen» für ältere Menschen, bestehend aus Kleinwohnungen mit Gemeinschaftsbereichen.

Die Baugenossenschaft wohnen&mehr will mit dem Projekt «gesundes Altern daheim» ermöglichen und sich auf die Alltagsbewältigung und gesundheitsrelevante Aspekte wie Autonomieerhalt, Lebensqualität und soziale Teilhabe fokussieren. Mit dem «Netzwerk Westfeld» wurde noch vor Baubeginn ein Gefäss für regelmässigen Austausch und Zusammenarbeit der beteiligten Akteure und Mieter geschaffen.

Aktivitäten und Ergebnisse

Das Netzwerk Westfeld besteht unterdessen aus knapp 40 Gewerbetiern und trifft sich weiterhin regelmässig. Es erweitert sich zunehmend durch Bewohner und Bewohnerinnen, die in Arbeitsgruppen eigene Projekte koordinieren und umsetzen können. Finanziert werden diese durch einen Gemeinschaftsfonds der Mietenden. Das Bürgerspital hat eine ganze Etage gemietet und bietet «WG-Wohnen für Ältere» an. Dabei handelt es sich um Studios mit Badezimmer, ergänzt mit einer Gemeinschaftsküche und Gemeinschaftsräumen. Eine externe Person organisiert verschiedene Aktivitäten. Ein weiteres Beispiel ist «Wohnen Plus Basel», eine Community von älteren Personen, die alle zusammen ins Westfeld gezogen sind. Sie sind auf einzelne Wohnungen verteilt, haben aber auch eine Gemeinschaftswohnung für gemeinsame Aktivitäten.

Anfang 2023 sind die ersten Mieter eingezogen, Gastrobetriebe und Läden haben eröffnet, erste Aktivitäten und Angebote laufen. Vollständig abgeschlossen ist das Westfeld anfangs 2027 mit der 2. Bauetappe. Die Website [westfeld-basel.ch](http://westfeld-basel.ch) der Baugenossenschaft wohnen&mehr enthält weitere ausführlichere Informationen zum Areal und einzelnen Projekten.

## 2.3

### Neustart im Alter: Wohnraumstrategie der Regionen Albula und Prättigau/Davos (GR)

Ausgangslage und Herausforderung

Viele Gemeinden in Bergregionen stehen vor Herausforderungen wie der Abwanderung junger Menschen und unternutzten Zweitwohnungen. Dies hat zur Folge, dass es auf kommunaler Ebene an Engagement fehlt und die verfügbaren Wohnflächen nicht optimal ausgelastet werden. Das gilt auch für die Regionen Albula und Prättigau/Davos. Drei Zielgruppen haben das Potential, neue Impulse in die Berggebiete zu bringen:

- Zweitwohnungsbesitzer und -besitzerinnen oder Gäste ab 55, die sich nach der Familienphase räumlich und unternehmerisch neu orientieren wollen
- Veränderungsbereite Senioren und Seniorinnen ab 65, die beim Wohnort nicht mehr an Arbeitswege gebunden sind
- Eingesessene Personen ab 80, die von altersgerechtem Wohnraum an besser versorgten Lagen profitieren.



Abbildung 8: Auftaktveranstaltung bei den Gemeinden (Foto: J. Zimmerli ©)



Projektziele	<p>Die Regionen Albula und Prättigau/Davos, die das Projekt tragen, wollen mit ihren 17 Gemeinden die Gebäudesubstanz besser auslasten, Wohnumfelder aufwerten sowie das Engagement in den Gemeinden fördern. In drei «Laboren» sollen Konzepte (sogenannte «Kochbücher») erstellt werden, welche den Gemeinden als Leitfaden für die konkrete Umsetzung dienen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Im ersten Labor gehen die Gemeinden der Frage nach, für wen sie Wohnraum entwickeln wollen.</li><li>▪ Im zweiten Labor probieren sie aus, mit wem sie Wohnraum entwickeln können.</li><li>▪ Im dritten Labor testen Gemeinden, wie sie gemeinsame Nenner für konkrete Projekte finden können.</li></ul>
Aktivitäten und Ergebnisse	<p>Die niederschwellig nutzbaren «Kochbücher» zu den Laboren wurden wie geplant erstellt und stehen den Regionen sowie den Gemeinden zur Verfügung. Die Grundlagen für die Kochbücher waren neben zwei grossen Befragungen der einheimischen Bevölkerung 70plus und der Zweitwohnungsbesitzenden verschiedene Pilotprojekte und Veranstaltungen mit der Bevölkerung, Eigentümern und Behörden zu Themen wie Eigentümerdialog, Dorfkernentwicklung, Generationenwohnen in geschützten Ortsbildern und Wohnstandort-Marketing. Durch das Modellvorhaben konnten wichtige Erkenntnisse gewonnen und neue Methoden der Zusammenarbeit getestet werden. Beispielsweise wurden die konkreten Auswirkungen des Raumplanungsgesetzes und Zweitwohnungsgesetzes auf kleine Berggemeinden sichtbar. Zudem wurden durch die Umfragen wertvolle Informationen über das potentielle Engagement und die Absichten von Zweitwohnungsbesitzern und -besitzerinnen sowie über die Bedürfnisse und Wünsche der Generation 70+ gewonnen. Die Dokumentation, Kochbücher und Umfrageresultate sind unter <a href="http://www.modellvorhaben.ch">www.modellvorhaben.ch</a> verfügbar.</p>

## 2.4 Altersfreundliche Investitionen: Immobilien und Räume für ein längeres Leben (TI)

Ausgangslage und Herausforderung	<p>Mit der steigenden Lebenserwartung ändern sich die Wohnbedürfnisse. Faktoren wie zentrale Lage, verfügbare Dienstleistungen, Nähe zum sozialen Netzwerk und altersgerechte, gute Lebensqualität und barrierefreier Wohnraum werden immer wichtiger. An verschiedenen Standorten im Tessin war die Pensionskasse Fondazione Ticinese per il secondo pilastro FTP mit einer Alterung der Mieterschaft sowie ihres Immobilienbestands konfrontiert und stellte das «Wohnen für ältere Menschen» in den Mittelpunkt ihrer Immobilienentwicklungsstrategie.</p>
Projektziele	<p>Aus dem Immobilienbestand der FTP sollen drei bis fünf renovationsbedürftige Gebäude ausgewählt werden, die sich durch ihren räumlichen Kontext unterscheiden. Zudem sollen die Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen bezüglich Dienstleistungen, Wohnen und Mobilität ermittelt, und konkrete Massnahmen definiert werden, um die Lebensqualität, das Zusammenleben der Generationen und bedarfsgerechten Wohnraum im städtischen Umfeld zu fördern. Für die Renovation der Gebäude sollen zum Abschluss des Projektes gestalterische Richtlinien entwickelt werden. Auf Kantons- und Gemeindeebene soll die partizipative Planung die Zusammenarbeit der Bereiche Wohnungsbau, Stadtplanung der öffentlichen Räume und Sozialdienste stärken.</p>



**Abbildung 9:** Illustration Innenhofgestaltung in Camorino (Fotomontage: enrico sassi architetto ©)

Aktivitäten und Ergebnisse

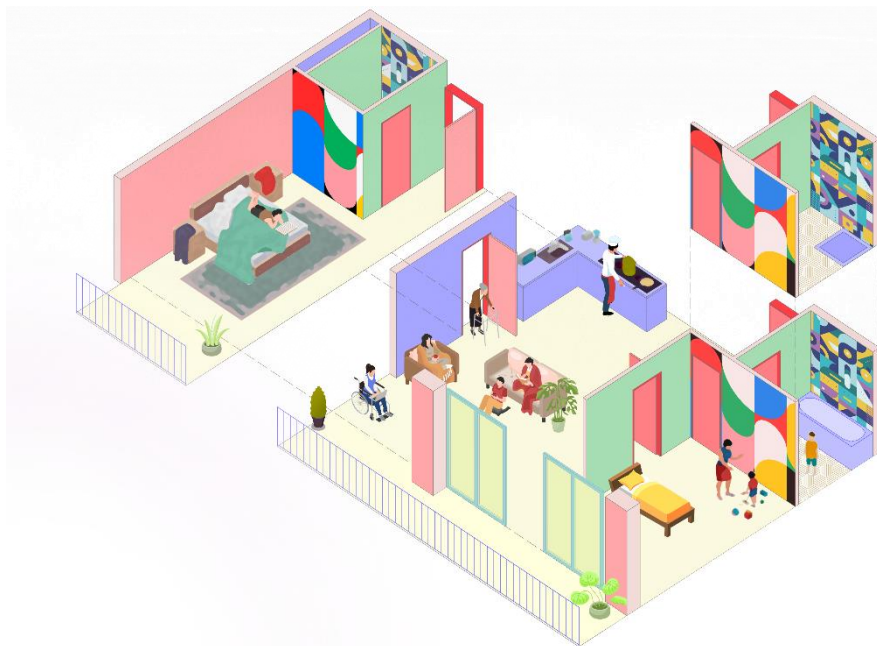
Die schriftliche Bedürfnisanalyse unter den Bewohnern konnte erfolgreich durchgeführt werden und die Projektierung von möglichen Renovationen auf architektonischer Ebene sind ebenfalls abgeschlossen. Zudem fand durch das Modellvorhaben eine Sensibilisierung der beteiligten Akteure und insbesondere auf Stufe der Gemeinden statt. Allerdings hat der Eigentümer die für die Renovationen ausgewählten Gebäude im Verlauf des Modellvorhabens verkauft, weshalb die geplanten Anpassungen nicht umgesetzt werden konnten. Es ist noch unklar, ob der neue Eigentümer daran interessiert ist.

## 2.5

### Ein Prototyp für vier Generationen: Wandelbares Wohnen in Genf

Ausgangslage und Herausforderung

Das Wohnungsangebot des Kantons Genf ist äusserst knapp und weit davon entfernt, die wachsende Nachfrage einer Gesellschaft zu befriedigen, in der zwei der vier Generationen im Ruhestand sind. Der Wohnungsbestand sowie die lokalen städtischen Infrastrukturen sind für eine Drei-Generationen-Gesellschaft konzipiert und berücksichtigen die veränderten Wohnbedürfnisse einer alternden Gesellschaft zu wenig. Auch Bauinvestoren und Immobilienbesitzer scheinen die Auswirkungen des demografischen Wandels auf die Wohnsituation nicht wirklich zu erkennen, wenn Renovationen und Gebäudesanierungen anstehen. Beispielsweise schränkt die starre Anordnung der Raumaufteilung die Bewohner und Bewohnerinnen in ihren Möglichkeiten ein, ihre Wohnräume flexibel an die verschiedenen Lebensphasen und Bedürfnisse anzupassen.



**Abbildung 10:** Illustration zu flexibler Wohnraumgestaltung (Grafik: Liengme Mechkat architectes ©)

#### Projektziele

Der Verein «Association pour l’habitat à 4 générations» will kollaborativ und basierend auf den Bedürfnissen der älteren Menschen eine Immobilie mit anpassungsfähigen Elementen entwickeln. Der Prototyp soll im Hinblick auf den demografischen Wandel als Modellprojekt dienen und für alle Altersgruppen und Gebäudearten geeignet sein. Durch die flexiblen Elemente werden altersgerechte Anpassungen erleichtert und die Gesundheitskosten insgesamt reduziert. Für die Entwicklung dieses Prototyps soll in Zusammenarbeit mit dem Verein Forum Grosselin ein Gefäss geschaffen werden, um die Bevölkerung partizipativ im Projekt einzubinden. Der Verein verfügt über eine Halle mit einem laborähnlichen Ambiente, die von sämtlichen Beteiligten genutzt werden kann und der Öffentlichkeit zugänglich ist. Sie dient als Ort für kreative Ideen, Diskussionen und die Erarbeitung von Übereinkünften im Hinblick auf den Prozess und das Projekt.

#### Aktivitäten und Ergebnisse

Die geplanten Workshops im Forum Grosselin wurden unter Einbezug der kantonalen und kommunalen Behörden, der Fachexperten sowie der interessierten Bevölkerung durchgeführt und die Ergebnisse in Form von potentiellen Grundrissen und Plänen gesammelt. Der interdisziplinäre, partizipative und inklusive Ansatz sowie die Idee des flexiblen Wohnangebotes für vier Generationen konnte vielfach dargestellt werden; beispielsweise an der Perspektivkommission Genf 2050 oder an der Podiumsdiskussion des Forums «Wohnungsbau 2023» der ETH Zürich. Im Raum Genf besteht für dieses Thema ein grosses Interesse bei Verwaltung, Bevölkerung und der Immobilienwirtschaft und das Konzept des Vier-Generationen-Wohnens, H4G, wurde insgesamt positiv aufgenommen. Es wurde zwar noch kein geeignetes Grundstück für den geplanten Prototypen gefunden, aber das Modellvorhaben hat vor allem im Bewusstsein der Akteure Wirkung erzeugt. Der Schlussbericht ist auf [www.modellvorhaben.ch](http://www.modellvorhaben.ch) verfügbar.



## 2.6

# Anpassung von Wohnangeboten für und mit Senior-/innen in einem Quartier von Lausanne (VD)

Ausgangslage und Herausforderung

Heute verbleiben ältere Menschen oft allein in grossen Wohnungen, die ihren Bedürfnissen nicht mehr entsprechen. Ein abwechslungsreiches, altersgerechtes Wohnungsangebot würde einerseits die Wohnmobilität fördern und andererseits den älteren Quartierbewohnern und -bewohnerinnen ermöglichen, in ihrer vertrauten Umgebung zu bleiben, was ihnen Sicherheit und Lebensqualität gibt.



**Abbildung 11:** Barrierefreie Gestaltung einer Badewanne in Lausanne (Foto: Pascal Mora/ARE ©)

Projektziele

Im Rahmen des Projekts «Vieillir chez soi» sollen deshalb in mehreren Gebäuden des Lausanner Quartiers Sous-Gare Seniorenwohnungen entstehen, teils durch Abriss und Wiederaufbau eines privaten veralteten Gebäudes, teils durch Anpassungen an bestehenden Wohnungen. Zudem sollen die nachbarschaftlichen Beziehungen im Quartier gestärkt und bei ausgewählten Personen regelmässige Besuche von Sozialbetreuerinnen und -betreuern organisiert werden. Dadurch kann festgestellt werden, ob und welche Art von Unterstützung im Einzelfall benötigt wird.

Ausserdem sollen die Gebäudeeigentümerschaft und -verwaltung dafür sensibilisiert werden, wie ihre bestehenden Wohnungen altersgerecht umzuwandeln wären. Pro Senectute Vaud und die Stadt Lausanne wollen dazu eine Koordinationsplattform für die Eigentümer und Hausverwalter einrichten. Das Quartierprojekt gibt somit einen wichtigen Anstoss, die Wohn- und Alterspolitik in Lausanne weiterzuentwickeln sowie die Kosten für eine Ausweitung auf den Kanton zu schätzen. Projektträger sind die Stadt Lausanne zusammen mit Pro Senectute Vaud.

Aktivitäten und Ergebnisse

Die drei Aspekte des Modellvorhabens, die Wohnungsanpassungen (in 8 Wohnungen), die Nachbarschaftshilfe sowie Besuche von Sozialbetreuerinnen und -betreuern (aktuell bei fünf Personen) konnten alle umgesetzt werden. Auch eine Bedürfnisanalyse beziehungsweise Befragung wurde durchgeführt.



Für den Aufbau eines intergenerationellen Beziehungsnetzwerks für die Nachbarschaftshilfe hat Pro Senectute Vaud Zusammenkünfte und Spaziergangsgruppen organisiert.

Zudem konnte ein Teil des Modellvorhabens erfolgreich auf die Gemeinde Gland übertragen und angepasst werden: Pro Senectute Vaud hat Gebäudeeigentümer und Mieterinnen zu einem Workshop eingeladen, Wohnungsbesichtigungen durchgeführt und Renovationen respektive Anpassungen vorgenommen. Anders als in Lausanne wurden nicht alle Eigentümer im Quartier, sondern nur ausgewählte, grössere Eigentümer kontaktiert.

Schliesslich entwickelt die Stadt Lausanne basierend auf den Ergebnissen dieses Modellvorhabens in Zusammenarbeit mit der Société Immobilière Lausannoise pour le Logement (SILL) ein Projekt zum Wohnungstausch innerhalb ihres Gebäudeparks. Dieses neue Pilotprojekt richtet sich an die ältere Bevölkerung sowie an Familien und wurde auch in das Förderprogramm für nachhaltige Entwicklung 2023-2024 aufgenommen.



## 3. Erkenntnisse aus den Modellvorhaben

Nachdem im vorigen Kapitel die Modellvorhaben inhaltlich kurz vorgestellt wurden, fokussiert dieses Kapitel auf Erkenntnisse zu den Themen Gesundheit, Raum & Wohnen, Zusammenarbeit, Umwelt sowie auf übergreifende Erkenntnisse aus den verschiedenen Modellvorhaben und den geführten Interviews.

### 3.1 Gesundheit

Barrierefreie Wohnungen und Zugang zu den wichtigsten Dienstleistungen

Die Gesundheit hat einen grossen Einfluss auf die Anforderungen an die Wohnsituation<sup>4</sup>. Wenn bei älteren Menschen die Trittsicherheit und Kraft abnimmt, werden Stufen und Treppen in der oder um die Immobilie schnell zu einem Hindernis. Auch Badezimmer mit Badwannen oder Türschwellen können zu Stolperfallen werden. Neben einer barrierefreien Gestaltung der Innenräume und Zugänge ist auch die generelle Lage der Wohnung oder des Hauses wichtig. Personen mit einer eingeschränkten Mobilität sollten in der näheren Umgebung Zugang zu alltäglichen Dienstleistungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Coiffure oder medizinische Versorgung haben. Gerade für die psychische Gesundheit ist auch der Zugang zu Freizeitangeboten und sozialen Begegnungszonen essentiell. Bei altersgerechten Gebäuden muss sichergestellt werden, dass die alltäglichen physischen Aktivitäten wie Treppensteigen beispielsweise durch Sitzmöglichkeiten und gutes Licht gefördert werden.

Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Umfelds

Altersgerechter Wohnraum beschränkt sich nicht auf die Wohnung. Die Zugänglichkeit und Begehbarkeit von Nachbarschaften, vom Aussenraum und dem Quartier insgesamt ist ebenfalls zentral. Wenn das Umfeld einladend und hindernisfrei gestaltet ist, fördert dies die Bewegung und indirekt auch potentielle Begegnungen, Gespräche und somit sowohl die physische wie auch die psychische Gesundheit.

Gesundheitszentrum und öV-Anschluss

In *Hasliberg* ist beispielsweise die Zusammenarbeit mit professionellen Organisationen wie der Spitex geplant. Zudem gibt es die Idee, dass regelmässig ein Arzt aus einer Gruppenpraxis aus Meiringen in das geplante Gesundheitszentrum des Generationenhauses kommt. Zudem erhöht eine gut erreichbare öV-Haltestelle die Mobilität und somit auch den sozialen Aktionsradius. In abgelegenen Gegenden ist dies eine grosse Herausforderung. Wenn Autofahren nicht mehr möglich ist, wird das Einkaufen, ein Arztbesuch oder die Teilnahme an Aktivitäten oft schwierig.



**Abbildung 12:** Altersgerechte Wohnungen müssen die Breite eines Rollators beachten (Foto: Pascal Mora/ARE ©)

Psychische Gesundheit und soziale Kontakte

Die Gesundheit beschränkt sich nicht nur auf die körperliche Verfassung, welche sich mit zunehmendem Alter tendenziell verschlechtert. Auch die psychische Verfassung ist ein Teil der Gesundheit, welcher eng mit der Wohnsituation und der Mobilität zusammenhängt. Dabei spielt der soziale Austausch eine zentrale Rolle. Beispielsweise ältere Menschen, die ihre Partner oder Partnerin verloren haben, leiden je nach Umfeld unter Einsamkeit und hätten gerne mehr soziale Kontakte.

Mangel an altersgerechtem Wohnungsangebot

Ein typischer Fall in ländlichen Gegenden sieht folgendermassen aus: Eine Seniorin erleidet eine plötzliche Verschlechterung ihres Gesundheitszustands inklusive Spitalaufenthalt und kann danach nicht mehr in der bisherigen Wohnung leben, da sie nicht mehr gut gehen kann. Aufgrund eines Mangels an altersgerechten Wohnangeboten in der Umgebung muss sie ihr gewohntes Umfeld verlassen und hat deshalb am neuen Wohnort weniger soziale Kontakte, was sich wiederum negativ auf ihre Gesundheit auswirken kann.

Intergenerationelles Sorgenetzwerk

Organisierte gemeinschaftliche Aktivitäten wie Quartiervereinstätigkeiten oder Nachbarschaftstreffen können insbesondere bei der Integration für Neuzuzüger, welche noch kein Umfeld haben, eine wichtige Rolle spielen. So gibt es im *Westfeld* verschiedene Vereine und externe Personen, die Gruppenaktivitäten anbieten. Auch in *Hasliberg* sind Aktivitäten über das geplante «Sorgenetzwerk» geplant. Diese soll basierend auf bestehenden Vereinen wie dem Frauenverein oder dem Netzwerk Hasliberg aufgebaut werden. Dabei ist allerdings zu beachten, dass die Kontakte nicht erzwungen, sondern nur ermöglicht werden sollen. Eine Umfrage unter den über 70-jährigen aus der *Region Albula* hat ausserdem ergeben, dass intergenerationelle Aktivitäten beliebter sind, als Programmen speziell für Senioren.

«Caring community»

Im Idealfall bildet sich ein hilfsbereites Nachbarschaftsnetzwerk von selbst. Gerade im städtischen Umfeld kann man aber unter Umständen jahrelang in einer Wohnung leben, ohne die Nachbarn jemals zu sehen. Aber auch in ländlichen Gebieten ist es manchmal schwierig, sich in ein bereits bestehendes soziales Gefüge zu integrieren, wenn man im Rentenalter in ein Dorf oder eine Region kommt. In *Lausanne* hat Pro Senectute versucht, den Aufbau einer intergenerationellen «caring community» mit Zusammenkünften und Spaziergangsgruppen zu fördern. Über 50 Personen haben mindestens einmal an einem Treffen teilgenommen und es kommt nun vermehrt zu gegenseitigen Einladungen und gemeinsamen Aktivitäten.

## Nachbarschaftliche Mikro-Solidarität

Eine funktionierende nachbarschaftliche Mikro-Solidarität (unverbindliche Solidarität innerhalb des engen Umfelds) kann für diejenigen, die sich nicht trauen, um Hilfe oder Unterstützung zu bitten, sehr viel bewirken. Wenn man beispielsweise weiss, wer wo wohnt und an wen man sich bei Sorgen wenden kann, gibt das viel Sicherheit. Wie in *Lausanne* können Sozialbetreuer und Sozialbetreuerinnen in den Gebäuden und Stadtvierteln Unterstützung leisten, um Initiativen zu starten um die lokale Solidarität zu unterstützen.



**Abbildung 13:** Besuch einer Sozialbetreuerin (Foto: Pascal Mora/ARE ©)

## Besuche durch Sozialbetreuerinnen und Sozialbetreuer

Eine weitere Möglichkeit, die psychische Gesundheit zu verbessern, sind Besuche durch Sozialbetreuerinnen und Sozialbetreuer. In *Lausanne* wurde dieses Modell getestet, indem bei in sozialer Hinsicht gefährdeten Personen Hausbesuche durch professionelles Personal durchgeführt wurden. Diese sprechen mit den Betroffenen, helfen bei alltäglichen Problemen und begleiten sie beispielsweise bei Terminen ausserhalb der Wohnung. Durch solche Besuche können auch soziale Beziehungen zu anderen Personen in der Nachbarschaft hergestellt werden, oder Zugang zu verschiedenen Angeboten und Aktivitäten. Dies kann eine zentrale Rolle spielen, um einsame Personen zu unterstützen und ihnen ein Gemeinschaftsgefühl zu vermitteln. Die psychischen Auswirkungen von Einsamkeit sind nicht zu unterschätzen – Suizidgedanken sind bei älteren Personen tendenziell höher.<sup>5</sup> Aktuell wird diese Begleitung in Pilotform vom Kanton Waadt finanziert. In den Alterswohnungen im *Westfeld* befindet sich tagsüber eine Betreuungsperson vor Ort, die bei Bedarf im Alltag unterstützt. Auf Wunsch gibt es zusätzliche Dienstleistungen wie beispielsweise Reinigung, Wäsche, Näharbeiten oder Handwerkerdienste.

## Fremd- vs. Selbstwahrnehmung beim Altern

Der Autonomieerhalt ist sowohl für die psychische als auch für die physische Gesundheit zentral. Man möchte so lange wie möglich selbständig sein. Viele Menschen haben jedoch Schwierigkeiten damit, gesundheitliche Aspekte und Probleme vorausschauend zu akzeptieren, und sich darauf vorzubereiten, wenn es um sie selbst geht. Der Gesundheitszustand kann sich sehr schnell ändern, was sich auch auf die Wohnsituation auswirkt. Das qualitative Alter ist entscheidend – nicht das chronologische Alter. Es sind die qualitativen Übergänge im Lebenslauf und Ereignisse wie Krankheit, Unfall, Witwenschaft usw., die nicht vorhersehbar sind. Viele Menschen haben Mühe, über das eigene Alter und die Folgen davon zu sprechen. Durch die zahlreichen partizipativen Ansätze der Modellvorhaben haben sich die betroffenen Personen mit dem Thema Alter und den Auswirkungen auseinandergesetzt, wodurch eine wichtige Sensibilisierung und vielleicht auch eine Selbstreflexion stattgefunden haben.



Zielkonflikt Verweildauer erhöhen vs. Wohnmobilität fördern

Die baulichen Massnahmen, wie beispielsweise der Einbau einer barrierefreien Badewanne oder eines Treppenlifts widersprechen potentiell dem Ziel, die Wohnmobilität zu fördern und den verfügbaren Raum optimal zu nutzen. Denn durch diese Massnahmen, ziehen ältere Menschen weniger um und verbleiben länger in womöglich überdimensionierten Wohnungen. Viele möchten in der bekannten Umgebung bleiben und diejenigen, die umziehen möchten, finden häufig keine bezahlbare Alternative in der näheren Nachbarschaft.

## 3.2

## Raum & Wohnen

Wohnraum zu produzieren ist anspruchsvoll

Wohnraum zu produzieren bleibt eine Herausforderung - nicht nur in den städtischen Gebieten, wo der Zugang zu Boden ein grosses Problem darstellt (Beispiel *Genf*), sondern auch in den ländlichen Gemeinden, die mit Auszonung konfrontiert sind und sehr anspruchsvolle Raumplanungsverfahren in Kauf nehmen müssen (Beispiel *Hasliberg* und *Albula, Prättigau/Davos*). Der Zugang zu Grundstücken ist schwierig, da es viel Konkurrenz zwischen verschiedenen Funktionen, Akteuren und Bedürfnissen gibt. Zudem sind das Fachwissen und insbesondere die Ressourcen begrenzt, was weitere Schwierigkeiten mit sich bringt. Trotz diesen schwierigen Bedingungen konnten die sechs Modellvorhaben wichtige Themen untersuchen, neue Erkenntnisse gewinnen und exemplarisch aufzeigen, wie der Wohn- und Lebensraum in Zukunft aussehen könnte.

Flexible Wohnungsgestaltung

Das Modellvorhaben in *Genf* hat gezeigt, dass der Fokus auf architektonische Fragestellungen in Zusammenhang mit flexiblen Wohnungsgestaltungen ein grosses Potential hat. In fünf Workshops erarbeitete die eigens für dieses Projekt gegründete «Association pour l'habitat à 4 Générations» Vorschläge für flexible Wohnungsgrundrisse. Dies hat den grossen Vorteil, dass die Wohnungen den sich je nach Lebensabschnitt verändernden Bedürfnissen angepasst werden können: Die Anzahl Zimmer kann leicht modifiziert oder auch ganze Etagen umgestaltet werden. Damit kann beispielsweise eine Familie über mehrere Generationen so zusammenleben, dass doch jede ihre Freiräume hat. Eine weitere Möglichkeit ist ein sogenanntes «Jokerzimmer», welches von mehreren Parteien flexibel benutzt werden kann. Die Planung von flexiblen und barrierefreien Wohnungen ist sehr anspruchsvoll, denn jedes Detail ist entscheidend: Sind die Durchgänge genügend breit für einen Rollator? Sind die Fenster auch bei einer anderen Raumaufteilung sinnvoll? Die vorgeschlagenen Grundrisse konnten noch nicht getestet werden, doch die Sensibilisierung zu dieser Möglichkeit wurde durch mehrere Kommunikationsaktivitäten gestärkt.



Abbildung 14: Gebäude im Basler Westfeld (Foto: Pascal Mora/ARE ©)



Vielseitige Wohnformen vereint in einer «15-Minuten-Stadt»

Das Basler *Westfeld* ist als «15-Minuten-Stadt» konzipiert, so dass möglichst viele alltäglichen Bedürfnisse innerhalb des Quartiers gedeckt werden können. Zudem soll das *Westfeld* von der Zusammensetzung der Bewohner und Bewohnerinnen die Stadt Basel in ihrer Vielfalt abbilden. Dabei gibt es vielseitige Wohnformen wie eine Alterswohngemeinschaft, betreutes Wohnen für ältere Menschen, Generationenwohnen sowie einen Mix aus grösseren und kleineren Wohnungen.

Begegnungen und Beziehungen ermöglichen

Im vorherigen Kapitel «Gesundheit» wurde der Aspekt der psychischen Gesundheit angesprochen, welcher von der Wohnsituation beeinflusst wird. Die Architektur und Planung eines Areals oder einer Siedlung kann soziale Kontakte begünstigen. Einladende Dorfkerne laden zum Verweilen ein und führen auch zu zufälligen Gesprächen. Dieselbe Funktion kann in einer grösseren Überbauung wie in Basel im *Westfeld* mit Parkanlagen beziehungsweise Spielplätzen und Sitzgelegenheiten erfolgen. Letzteres ermöglicht zudem den Austausch von verschiedenen Generationen von Kleinkind bis zur dritten oder gar vierten Generation. Wie beim Modellvorhaben im *Tessin* gesehen, können manchmal kleine Massnahmen wie ein Grill im gemeinsamen Vorhof viel bewirken.

Neubau und Anpassungen am Bestand

Ein gesundheitsbedingter Wegzug aus dem gewohnten Umfeld könnte mit einem grösseren Angebot an altersgerechten Wohnungen, wie im Fall von *Hasliberg* mit einem Generationenhaus oder im *Westfeld* in Kombination mit Dienstleistungen, verhindert werden. Gerade in Berggebieten wohnen ältere Menschen vermehrt in überdimensionierten Häusern, welche teilweise in Hanglage nur schwer zugänglich und mit Treppen versehrt sind. Wenn nur kleinere Anpassungen nötig wären, wie beispielsweise eine andere Badewanne, dann sind auch altersgerechte Renovationen eine Möglichkeit, die Verweildauer zu erhöhen. Das Modellvorhaben aus *Lausanne* hat gezeigt, dass solche Anpassungen viel bewirken können. Um für die zu erwartende Alterung der Schweizer Bevölkerung genügend adäquaten Wohnraum zu produzieren, braucht es sowohl Anpassungen im Bestand wie auch preisgünstige und bedürfnisgerechte Neubauten.

### Ideen für eine altersgerechte Raumentwicklung aus anderen Modellvorhaben

**Tessiner Bergtäler (TI): Ideen für eine altersgerechte Raumentwicklung** In Monte (TI) wurde untersucht, wie die Lebensqualität der älteren Bevölkerung in peripheren Lagen erhalten werden kann. Für die Förderung von sozialen Kontakten soll die Umwandlung kleinerer Dorfläden in multifunktionale Zentren begünstigt werden. Diese könnten beispielsweise als Treffpunkte, Erste-Hilfe-Gesundheitszentren, Post oder Bank dienen. Zudem sollen bauliche Anpassungen im Aussenbereich (Beispielsweise Geländer und Sitzbänke) den älteren Menschen helfen, sich besser und sicherer im Dorf und der näheren Umgebung zu bewegen. Zudem wurden freiwillige Tutoren ausgebildet, um die Senioren im Bereich Digitales zu unterstützen.

**Château-d'Oex (VD): Kulturlandschaften der Region für Senior/-innen aufwerten** Château-d'Oex will sein Naherholungsgebiet in der Region für Senioren und Seniorinnen aufwerten und zugänglich machen, indem altersgerechte Strukturen entwickelt werden. In einem partizipativen Prozess zusammen mit der Bevölkerung wurde eine Strategie entwickelt, sowie Spazierwege verbreitert, Treppengeländer installiert oder Aussichtspunkte mit Sitzbänken aufgewertet. Durch die aktive Planung und Erhaltung dieser Naherholungsgebiete wird die Landschaft zugänglicher und erlebbarer, was einen positiven Effekt auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der älteren Bevölkerung und Touristen und Touristinnen hat. Ausserdem wurde ein Netzwerk für ältere Menschen gegründet, die sich zum Spazieren, Stricken etc. treffen.



## Wohnraumbedürfnisse älterer Menschen: Umfrageergebnisse

Wohnraumbedürfnisse wurden mit Umfragen erhoben

Wie möchten ältere Personen leben? In mehreren Modellvorhaben wurden in einem ersten Schritt die Bedürfnisse und Wünsche der Zielgruppe mit einer Umfrage erhoben. Die Ergebnisse der Umfragen liefern wertvolle Erkenntnisse, auch wenn sie aufgrund der teilweise eher kleinen Stichprobengrösse vorsichtig zu interpretieren sind.

Die Mehrheit möchte in der eigenen Wohnung alt werden

In *Lausanne* haben beispielsweise über 80 % der knapp 500 Befragten über 55 Jahre angegeben, dass sie gerne in ihrer Wohnung alt werden möchten. Mehr als jede Dritte Person hält ihre Wohnung jedoch für ungeeignet. Dies zeigt, dass es entweder Renovationen und Anpassungen braucht, oder dass die Senioren früher oder später trotzdem umziehen müssen. Rund 55 % sind auch bereit, ihre Wohnung renovieren zu lassen und 40 % wären bereit, in eine geeignete Wohnung in der Nachbarschaft umzuziehen.

Alterswohnungen mit Service sind mit zunehmendem Alter gefragt

In der Region Albula wurden die Wohnbedürfnisse der über 70-jährigen erhoben. Ein Drittel der befragten 338 Personen kann sich vorstellen, vor dem Altersheim noch einmal umzuziehen. Dafür braucht es aber ein passendes Wohnungsangebot und Wohnumfeld. Gefragt sind vor allem Wohnungen mit 2½- bis 3½-Zimmern. Diese sollten vor allem hindernisfrei sein. Ein Drittel wünscht sich zudem eine Alterswohnung mit Service. Dies nimmt erwartungsgemäss mit steigendem Alter zu. Zwei Drittel würden gerne in der jetzigen Gemeinde bleiben, ein Wohnort ausserhalb der Region kommt nur für 15 % in Frage. Das Interesse an Mehrgenerationenprojekten ist gross: Mehr als die Hälfte würde sich in ein Projekt einbringen, insbesondere durch Mitgestaltung oder mit Bauland beziehungsweise Kapital. Auch in *Hasliberg* können es sich 64 % der Befragten (55+) vorstellen, in ein Mehrgenerationenhaus zu ziehen. Die Umfrage aus *Graubünden* beleuchtet auch das im Kapitel Gesundheit angesprochene Problem der Mobilität. Jeder vierte Senior hat keinen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln in Gehdistanz (ca. 5 min) und ist somit öfters auf ein Auto angewiesen.



**Abbildung 15:** Ein ausreichend grosser Lift ist ab einem gewissen Alter unabdingbar (Foto: Pascal Mora/ARE ©)



Zweitwohnungsbesitzer können und wollen etwas bewirken

Gemeinden müssen sich für das Wohnungsangebot und Wohnumfeld engagieren. Ansonsten droht der Wegzug von jüngeren Senioren, wodurch ein wichtiges Potential für gesellschaftliches Engagement verloren ginge. Eine Umfrage aus der *Regionen Albula und Prättigau/Davos* zeigt, dass es mit den Zweitwohnungsbesitzenden eine Zielgruppe gibt, welche grundsätzlich bereit ist, sich für die Gemeinde zu engagieren. Eine knappe Mehrheit möchte nicht einfach den Lebensabend in der Zweitwohnungsgemeinde verbringen, sondern entweder durch Ideen, Zeit, Wissen oder Geld etwas beitragen. Besonders frischgebackene Zweitwohnungsbesitzerinnen und -besitzer wollen die Gemeinden weiterbringen. Private Eigentümer können und sollen in der Wohnraumentwicklung eine zentrale Rolle spielen und müssen ihre Verantwortung diesbezüglich auch wahrnehmen.

Kontroverse Rechtsauslegung führt zum Stillstand

### Raumplanerische Herausforderungen und rechtliche Aspekte

Insbesondere die Modellvorhaben in *Hasliberg* und in *Regionen Albula und Prättigau/Davos* haben gezeigt, dass die Gesetzgebung zumindest auch einschränkend wirken kann. Mangelnde Bereitschaft, den rechtlichen Spielraum zugunsten des Projekts in *Hasliberg* zu nutzen, haben den Bau des Generationenhauses bis heute verhindert, was für die Initianten und die alternde Dorfgemeinschaft sehr frustrierend ist. Der andere Verzögerungsfaktor war, dass die gesetzliche Frist für die Vorprüfung des Zonenänderungsdossiers aufgrund einer sehr hohen Anzahl von Dossiers und mangelnder personeller Ressourcen beim Kanton um viele Monate überschritten wurde.

Die Ressourcen für strategische Fragen fehlen in kleineren Berggemeinden

Im Kanton Graubünden hat das Modellvorhaben der *Regionen Albula und Prättigau/Davos* veranschaulicht, dass die Ressourcen von Politik und Verwaltung nicht ausreichen, um eine langfristige und strategische Wohnraumentwicklung voranzutreiben. Gemäss den Ansichten einzelner Akteure sei das Raumplanungsgesetz (RPG) auf Städte und Agglomerationen ausgelegt, und nicht auf die speziellen Situationen in Berggemeinden. Dort führe die Umsetzung der RPG-Revision mit den Geboten «Innenentwicklung vor Aussenentwicklung» und «Reduktion überdimensionierter Bauzonen», ausgehend vom kantonalen Richtplan mit den strengen Vorgaben zu Rück-/Auszonungen zu einem grossen Aufwand bei der Erstellung der regionalen und kommunalen Leitbilder und Nutzungspläne. Dominiert in der Debatte zur Umsetzung von RPG1 die Auszonungsfrage, kann sie den konstruktiven Austausch mit Grundeigentümern zur zukünftigen Siedlungsentwicklung verhindern. Die adressatengerechte Vermittlung der Leitbilder und Nutzungspläne gegenüber wichtigen Zielgruppen wie z.B. den Zweitwohnungsbesitzenden ist anspruchsvoll und erfordert eine besondere Sorgfalt.

Druck auf den altrechtlichen Wohnungsbestand wächst, Immobilienpreise steigen

Die Erfahrungen aus den Modellvorhaben *Neustarter* und *Hasliberg* haben gezeigt, dass das eidgenössische Zweitwohnungsgesetz (ZWG) den Druck auf den altrechtlichen Wohnungsbestand (v.a. Erstwohnungen, die vor 2012 gebaut wurden) massiv erhöht, wenn kommunale Planungsmassnahmen zur Sicherung von Erstwohnungsanteilen fehlen (gemäss Artikel 12 ZWG). Da dieser nicht unter die Beschränkungen des ZWG fällt, werden daraus durch Verkauf und Umnutzung vermehrt zusätzliche Zweitwohnungen geschaffen. Dies betrifft sowohl ältere Menschen wie auch Jüngere und Familien, welche zunehmend Mühe haben, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Der Mangel an kleineren, barrierefreien und bezahlbaren Mietwohnungen verhindert den erwünschten Umzug von älteren Menschen von ihren grossen Häusern in kleinere Wohnungen. Dadurch bleiben die grösseren Immobilien suboptimal ausgelastet und können nicht beziehungsweise erst nach langer Zeit von jüngeren Familien genutzt werden.



Raumplanerische  
Instrumente und Prozesse  
als Chance

Raumplanerische Instrumente wie Richtplan, Leitbilder Siedlung, Verkehr und Freiraum oder Baureglement böten die Möglichkeit, Spielräume zu identifizieren sowie gemeinsame Lösungswege zu finden, um schliesslich behörden- bis eigentümergebundene Zielvorstellungen und Vorgaben festlegen zu können. Voraussetzung dafür sind ein gemeinsames Zielverständnis, die Dialogbereitschaft und eine mehrwertorientierte Haltung aller Beteiligten (u.a. Behörden, Bevölkerung, Organisationen und im speziellen Grundeigentümer). Das Bewusstsein über die Chancen dieser Instrumente und das Vertrauen gegenüber den verantwortlichen Akteuren bei deren Anwendung ist jedoch nicht bei allen Beteiligten gleich gross. Oft besteht auch ein Zielkonflikt zwischen einem schlanken und schnellen Vorgehen vs. einem fachlich fundierten, breit abgestützten (z.B. qualitätssichernden) Verfahren. Aus Erfahrung lohnt sich meist der etwas aufwändigere Weg zu Projektbeginn mit einer umfassenden Partizipation der betroffenen Akteure, da man dann im weiteren Verlauf schneller vorwärts kommt.

### 3.3

## Zusammenarbeit

Verschiedene Akteure betroffen

Eine der Gemeinsamkeiten aller Modellvorhaben sind die verschiedenen, angewandten partizipativen Methoden. Einerseits erfordert der interdisziplinäre Umgang mit dem demographischen Wandel die Zusammenarbeit von Fachpersonen aus den verschiedensten Bereichen und den involvierten Akteuren wie Eigentümer und die Behörden auf Gemeinde-, Kantons- und Bundesebene. Andererseits sollte die Zielgruppe – die älteren Menschen – ebenfalls direkt und von Anfang an in den Prozess einbezogen werden. Es ist wichtig, dass bei einem Projekt nicht einfach pauschal angenommen wird, was sich die älteren Menschen wünschen oder was ihre Bedürfnisse sind. Aufgrund der soziodemografischen Veränderungen und der veränderten Lebensweise der neuen Generationen sind auch die Bedürfnisse der zukünftigen Seniorinnen und Senioren zu berücksichtigen.

Umfragen und Workshops mit den Betroffenen

Der Bevölkerung beziehungsweise den betroffenen Senioren und Seniorinnen wurden in allen Modellvorhaben die Möglichkeit gegeben, sich zu beteiligen und ihre Meinung zu äussern. Dies geschah entweder über Umfragen, in Öffentlichkeitsveranstaltungen und Workshops oder in einer Kombination verschiedener Methoden. Die Partizipation war relativ hoch und die Zusammenarbeit mit den Senioren und Seniorinnen verlief den Umständen entsprechend gut. Es ist jedoch anzumerken, dass es schwierig ist, Senioren und Seniorinnen aus sozio-ökonomisch benachteiligten Schichten oder mit gesundheitlichen Einschränkungen (im «fragilen Alter») zu erreichen. Zudem erschwerten die Coronamassnahmen die physische Zusammenarbeit und die allgemeine Partizipation. Mehrere Modellvorhaben mussten deshalb ursprünglich geplante Diskussionsformate absagen und beispielsweise auf eine schriftliche Befragung ausweichen. Dies hatte aber auch positive Effekte, da die Reichweite und somit die Anzahl Rückmeldungen grösser war, als bei einer physischen Veranstaltung.

Partizipative Methoden	Hasliberg	Westfeld	Albula, Prättigau/Davos	Tessin	Genf	Lausanne
Schriftliche Umfrage	X	X	X	X		X
Interviews/Gespräche	X	X	X	X	X	X
Workshops	X	X	X		X	X
Infoveranstaltungen	X	X	X		X	
Virtuelle Besprechungen/Treffen		X				X
Digitales «Ideenboard»		X				

Abbildung 16: Partizipative Methoden aus den Modellvorhaben (eigene Darstellung)

Vielfältige Partizipationsinstrumente angewendet

Abbildung 16 zeigt verschiedene partizipative Methoden, welche in den Modellvorhaben genutzt wurden. Mit Interviews und Gesprächen wurde überall gearbeitet und auch Umfragen wurden in fast allen Projekten durchgeführt. Workshops und Infoveranstaltungen wurden in vier von den sechs Modellvorhaben eingesetzt. Im *Westfeld* wurden auch digitale Tools verwendet: Um Ideen für die Entwicklung und Gestaltung des Areals zu sammeln und abzustimmen, trafen sich die involvierten Institutionen nach einer Startveranstaltung zu regelmässigen virtuellen Besprechungen/Treffen. Zudem gab es aufgrund von Corona ein digitales Ideenboard, auf dem die Wünsche für Projekte gesammelt wurden. Die Projekte versuchten, eine gute Balance zu finden zwischen der Anwendung von breiten, vielfältigen und zielgruppenspezifischen Instrumenten.

Offenheit für partizipative Methoden und Sensibilisierung als Voraussetzung

Die Modellvorhaben haben durchgehend zu einer Sensibilisierung für das Thema Wohnen im Alter geführt. Der wichtige Austausch der involvierten Akteure mit den Behörden wurde ins Rollen gebracht und die Gemeinden zeigten sich meist sehr offen, die partizipativen Methoden anzuwenden. Es hat sich gezeigt, dass es sehr darauf ankommt, wer in den Exekutivgremien sitzt. Ein politischer Wechsel kann ein Thema, welches vorhin keine Priorität hatte, plötzlich wieder beleben.

Public Private Partnership: Gemeinden und Kantone als Akteure

Die Gemeinden und Kantone sind in den Modellvorhaben meist selbst Akteure und arbeiten mit privaten Unternehmen zusammen (Public Private Partnership). Diese Zusammenarbeit ist beim Thema Wohnen und demographischer Wandel sinnvoll und ermöglicht eine umsichtige Planung und den Einbezug der relevanten Stellen und Akteure von Anfang an. Eine frühzeitige Einbindung von Investoren, kann die Entwicklung eines Planungsprozesses positiv beeinflussen, da sie Interesse haben, dass es zügig vorwärts geht und der Betrieb schliesslich auch funktioniert. Hingegen kann es erschwerend sein, wenn sich Investoren von Beginn weg zu stark auf eine möglichst hohe Rendite konzentrieren.

Eigentümerdialog ist zentral

Auf dem Immobilienmarkt sind die Eigentümer natürlich die zentralen Akteure. Dies gilt auch beim Besitz von Land. Hier ist das Thema Sensibilisierung hervorzuheben: Vielen Eigentümern sind die Herausforderungen bezüglich «Wohnen im Alter» noch zu wenig bewusst. Ohne bewusste Nachfrage wird auch zu wenig in diese Richtung entwickelt. Gerade in Berggemeinden wie *Hasliberg*, wo es wenig professionelle Immobilienentwickler, dafür aber ein umso kurzfristig orientiertes Baugewerbe gibt, ist der Eigentümerdialog zentral. Das Modellvorhaben in *Graubünden* hat gezeigt, dass die Herausforderung auch darin liegt, diejenigen zu erreichen, die etwas bewirken können und wollen.



**Abbildung 17:** Infoveranstaltung zum Generationenhaus in Hasliberg (Foto: WBG Hasliberg ©)

Hohes Potential der Zusammenarbeit mit Pensionskassen

Das Modellvorhaben im *Tessin* entstand mit einer Pensionskasse, welche Immobilien in ihrem Besitz hatte. Die Immobilien wurden jedoch im Laufe des Projekts verkauft und die neuen Eigentümer haben nun nicht dieselben Interessen gezeigt. Grundsätzlich ist die Zusammenarbeit mit Pensionskassen jedoch sehr



vielversprechend. Pensionskassen gehören zu den grössten Immobilienbesitzern und können deshalb das Angebot von altersgerechten Wohnungen stark beeinflussen und ihren Wohnungsbestand an eine langlebige Gesellschaft anpassen. Das Vorhaben im *Tessin* hat mit der Sensibilisierung dieses Themas einen wichtigen ersten Schritt gemacht.

Wissenstransfer wurde durch Hochschulen in gefördert

Sämtliche Modellvorhaben haben von Anfang an die Zusammenarbeit mit anderen Organisationen vorgesehen. So wurde das Projekt in *Hasliberg* fachlich durch die Hochschule Luzern begleitet. Zudem gab es eine Zusammenarbeit mit der *Accademia di Architettura di Mendrisio*. Die Studierenden verfassten ihre Semesterarbeiten zum geplanten Architekturprojekt. Dies führte zu einem Dialog innerhalb der Bevölkerung, einige besuchten gar die Ausstellung in Mendrisio. Beim Projekt aus *Genf* kam es zu einer Kooperation mit der *École Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL)*, bei der vier Studentinnen und ihre Semesterarbeit betreut wurden. Zudem wurde das Modellvorhaben in einer Vorlesung der Seniorenuniversität vorgestellt.

Spitex und Pro Senectute als weitere wichtige Akteure

Abgesehen von Hochschulen wurde häufig mit der Spitex und Pro Senectute zusammengearbeitet, z.B. in *Hasliberg*. In *Lausanne* war Pro Senectute *Vaud* sogar Co-Projektträger mit der Stadt *Lausanne*. In *Basel* waren verschiedene Stiftungen, Wohnbaugenossenschaften und ein Spital involviert. Auch bei der Finanzierung spielten Stiftungen teilweise eine entscheidende Rolle. Darüber hinaus wurden in Einzelfällen Fachleute aus den Bereichen Architektur und Immobilienentwicklung oder Experten für sozialen Wohnungsbau und sozial-medizinische Dienstleistungen beigezogen. Diese Kooperationen wurden stets gelobt.

Ehrenamtliche Tätigkeit

Die Modellvorhaben konnten lokal einige Begeisterung auslösen. So wird beispielsweise die Kommunikation des geplanten Generationenhauses in *Hasliberg* über die Website ehrenamtlich von zwei engagierten Frauen gemacht. Dies zeigt, wie wichtig der Einsatz der lokalen Bevölkerung ist. Allerdings muss man sich bewusst sein, dass die freiwillige Mitarbeit auch Grenzen hat. Wenn die Erwartungen nicht erfüllt werden, oder sich die persönlichen Prioritäten ändern, kann das Engagement auch plötzlich schwinden. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn Prozesse und die Zeitfenster zwischen einzelnen Etappen sehr lange dauern.



## 3.4

## Umwelt

Alternde Gesellschaft von Umweltthemen betroffen

Umweltaspekte standen bei den Modellvorhaben zum Demographischen Wandel nicht im Vordergrund. Es kann hier nur darauf hingewiesen werden, dass wissenschaftliche Erkenntnisse darauf hinweisen, dass uns vertraute Umweltbedingungen starke Änderungen erfahren und einschneidende Auswirkungen auf die Gesellschaft und Wirtschaft von morgen haben werden. Durch die demografische Änderung wird entsprechend auch eine zunehmend ältere Gesellschaft davon betroffen sein, wie z.B. erhöhte Vulnerabilität bei Hitzewellen.

In den Projekten wurde das Thema unterschiedlich angeschnitten. Das Kapitel geht das Thema in der Reihenfolge Bau und Betrieb von Wohnarealen, Umgebungsgestaltung bis hin zu Konsum und Wahrnehmung und Erfahrung von Umwelt durch ältere Personen an. Ältere Personen sind wichtige Zeitzeugen von Umweltänderungen und dem Verhältnis zur Natur.

Nachhaltigkeit in der Planung beachten

Bei Neubauprojekten wie dem Areal *Westfeld* oder dem geplanten Generationenhaus in *Hasliberg* spielte die Umwelt bereits bei der Planung eine wichtige Rolle. Für das Generationenhaus in *Hasliberg* ist die Verwendung von einheimischem Holz vorgesehen. Dies führt zwar zu höheren Baukosten, doch es fördert die regionale Wirtschaft und stammt aus einem nachhaltigen Anbau. Als Kompensation für die Mehrkosten für den Einsatz von einheimischem Holz gedacht, wird durch den «Aktionsplan Holz» des Bundes etwas Geld gesprochen. Die Baukosten sind in den letzten Jahren ohnehin stark gestiegen; der Zielkonflikt zwischen günstigem Wohnraum und den Umweltzielen bzw. dem nachhaltigen Bauen gewinnt deshalb an Brisanz. In touristisch geprägten Gebieten wie im Raum *Prättigau/Davos* ist die Schaffung von preisgünstigen Wohnraumangeboten durch teilweise hohe bis sehr hohe Bodenpreise zusätzlich stark erschwert.

Lebensdauer von Bauteilen berücksichtigen

Flexible, multifunktionale Wohnungselemente, wie aus dem Modellvorhaben von *Genf*, können die Nutzungsdauer von Gebäuden verlängern, weil sich dadurch eine Wohnung vergleichsweise leicht an neue Bedürfnisse anpassen lässt. Weiter macht es Sinn, frühzeitig auch die Qualität und Lebensdauer der Bauteile differenziert zu betrachten und zu überlegen, wie ein Gebäude konstruiert sein soll, damit Bauteile mit einer kürzeren Lebensdauer demontiert, repariert und bei Bedarf ersetzt und recycelt werden können (z.B. «Einfacher» Bauen mit sichtbaren und damit zugänglicheren Leitungen unter Berücksichtigung der ästhetischen Qualität und des Wohlbefindens).

Bestehende Bausubstanz nutzen

Im Basler *Westfeld* wurde ein grosser Teil der Bausubstanz des ehemaligen Spitals erhalten. Dies wirkt sich positiv auf die Nachhaltigkeit aus, denn der Bau einer Immobilie kann erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben, die sich über den gesamten Lebenszyklus erstrecken. Neben den benötigten Rohstoffen und der Energie beeinflussen Bauprojekte den Boden durch Verdichtung und Veränderungen der Landschaft, was auch die Biodiversität beeinträchtigen kann. Zum Ressourcenverbrauch zählen nicht nur die benötigten Rohstoffe für den Bau, sondern auch die Energie, welche während der gesamten Nutzung beispielsweise für die Heizung benötigt wird oder die verbaute Fläche. Auch hier kann es Zielkonflikte geben: Manchmal ist es sehr schwierig, einen bestehenden Bau bei einer Renovierung oder Umnutzung (z.B. sehr altes Haus, landwirtschaftliche Gebäude) mit den Zielen des barrierefreien Wohnens in Einklang zu bringen.



**Abbildung 18:** Illustration von Grünflächen mit Sitzgelegenheit in Bodio (Fotomontage: enrico sassi architetto ©)

Hitzeeffekte mildern und Biodiversität fördern

Im *Westfeld* wurde beispielsweise darauf geachtet, dass die imposanten alten Bäume auf dem Areal bleiben können. Im Aussenbereich wurde ein heller Naturstein eingesetzt, dies sorgt für eine höhere Rückstrahlung und weniger Hitze. Zudem gibt es auf dem Gelände zwei Brunnen. Beim *Tessiner Modellvorhaben* wurden neben den baulichen Massnahmen für ältere Menschen auch Vorschläge entwickelt, die im Aussenbereich vermehrt Grünflächen statt versiegelter Oberflächen vorsehen. Dies führt zu einem einfacheren Wassermanagement sowie zu einem kühleren Mikroklima und einer grösseren Biodiversität. In *Hasliberg* ist ein Treffpunkt mit Garten geplant, der den öffentlichen Raum aufwerten und erlebbar machen soll. Eine höhere Biodiversität hat positive Effekte auf die Gesundheit: Allergien werden reduziert und Grünflächen fördern die psychische und physische Gesundheit.

Innovative Ansätze erlebbar machen

Die Energieversorgung des Westfeld-Areals gilt für das verantwortliche Unternehmen IWB als Vorzeigeprojekt. Auf dem Dach wurde eine Photovoltaik-Anlage gebaut und im Boden eine Grundwasserwärmepumpe. Damit das Konzept mit dem dynamischen Lastenmanagement potentiellen Kunden gezeigt werden kann, wurde eigens ein interaktiver Showroom erstellt. Dort können in einem Modell Daten- und Energieströme gezeigt werden.

Wohnmobilität senkt den Ressourcenverbrauch

Andere Modellvorhaben haben eher indirekt einen Einfluss auf die Umwelt, beispielsweise indem sie die Wohnmobilität fördern (z.B. *Hasliberg*). Wenn durch den Bau von geeigneten barrierefreien und zentralen Wohnungen erreicht werden kann, dass ältere Personen ihre ehemals notwendige, aber jetzt überdimensionierte Wohnung verlassen, wird diese für junge Familien frei. Somit ist der Ressourcenverbrauch tendenziell kleiner, als wenn neue grössere Wohnungen für Familien gebaut werden.

Kurze Wege reduzieren das Verkehrsaufkommen

Das Konzept der kurzen Wege kann zur Verkehrsberuhigung in Städten und Agglomerationen beitragen. Das *Westfeld* ist als 15-Minuten-Quartier aufgebaut, so dass möglichst alle alltäglichen Bedürfnisse innerhalb von diesem Radius gedeckt werden können. Diese kurzen Wege reduzieren den Verkehr, da alles zu Fuss erledigt werden kann. Das Konzept ist als solches nicht 1:1 auf den ländlichen Raum



übertragbar. In Hasliberg war die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ein wichtiges Kriterium für die Auswahl der Parzelle. Damit soll das Verkehrsaufkommen reduziert bzw. eine erhöhte Mobilität ohne Auto für ältere Menschen ermöglicht werden.

«Oral History» verbindet die Generationen

Gemeinsam genutzte Flächen wie beispielsweise ein Garten im Westfeld oder wie im Projekt Hasliberg geplant, fördern den Wissens- und Erfahrungsaustausch zwischen Jung und Alt (mündliche Geschichte/Überlieferung, engl. «Oral History»). Dabei werden beispielsweise althergebrachte Rezepte oder Methoden, wie man Gemüse einmacht, welche Pflanzen sich zu Heilzwecken eignen oder wie man mit einer Situation umgeht, in der Lebensmittel knapp werden, von Generation zu Generation weitergegeben und es wird somit verhindert, dass wertvolles Wissen und Erfahrungen zu verschiedensten Lebensbereichen, und im speziellen zu ressourcenschonendem, nachhaltigem Verhalten verloren gehen.

### Exkurs: Ziele zur nachhaltigen Entwicklung

Einleitung

Die Ziele zur nachhaltigen Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) sind Inhalt der Agenda 2030. Sie wurde von den Vereinten Nationen formuliert und fördert die soziale, wirtschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit. Regierungen sind angehalten, die 17 Ziele gemeinsam mit Unternehmen, NGOs und der Zivilgesellschaft zu erreichen, um somit eine nachhaltigere Welt zu schaffen. Dieses Kapitel beinhaltet eine qualitative Einschätzung zum Beitrag der Modellvorhaben an die SDGs.

Welche SDGs sind betroffen?

Die sechs Modellvorhaben aus dem Bereich «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten» betreffen die folgenden vier SDGs und deren Unterziele:

<b>3. Gesundheit und Wohlergehen</b>
3.8. Allen Menschen in der Schweiz steht eine qualitativ hochstehende, bezahlbare und diskriminierungsfreie Gesundheitsversorgung zur Verfügung. Die Lebensbedingungen in der Schweiz sind gesundheitsfördernd.
<b>10. Weniger Ungleichheiten</b>
10.2. Die Demokratie wird gestärkt durch die Schaffung von Teilhabe- und Gestaltungsmöglichkeiten für alle an der gesellschaftlichen Entwicklung und an Entscheidungsprozessen.
<b>11. Nachhaltige Städte und Gemeinden</b>
11.a Der Bund wirkt auf eine kohärente Raumentwicklung hin, die zur Minderung negativer regionaler Disparitäten und zur Erhaltung regionaler Vielfalt sowie zu einem zukunftsfähig gestalteten Lebensraum beiträgt.
11.1. Der Anteil des preisgünstigen Wohnraums bleibt erhalten und wird in Gebieten mit hohem Bedarf erhöht. Auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Bevölkerungsgruppen haben Zugang zu preisgünstigem und angemessenem Wohnraum.
<b>12. Verantwortungsvoller Konsum und Produktion</b>
12.2. Der Treibhausgas-Fussabdruck der Endnachfrage nach Nahrungsmitteln und der Material-Fussabdruck pro Person sinken. Die Übernutzung von natürlichen Ressourcen in der Schweiz und im Ausland wird vermieden. Die Auswirkungen des Konsums und der Produktion auf die Umwelt werden deutlich gesenkt.

Abbildung 19: SDG auf welche die Modellvorhaben einen positiven Effekt haben (Eigene Darstellung)



Allgemein ein positiver Beitrag zur Erreichung der SDGs	<p>Die Modellvorhaben haben insgesamt betrachtet einen positiven direkten Einfluss auf die Erreichung der betroffenen Ziele beziehungsweise Unterziele:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Gesundheit und Wohlergehen:</b> Einige der Modellvorhaben erleichtern dem älteren Teil der Gesellschaft den Zugang zu medizinischer Versorgung via zentralisierte und professionelle Angebote wie der Spitex oder einem Gesundheitszentrum. Andere ermöglichen einen Umzug in eine altersgerechte Wohnung oder eine bauliche Anpassung der aktuellen Immobilie.</li><li>▪ <b>Weniger Ungleichheiten:</b> Die partizipativen Prozesse standen allen Personen offen, niemand wurde ausgeschlossen. In verschiedenen Formaten konnten interessierte Personen ihre Meinung einbringen. Das Modellvorhaben im Kanton <i>Graubünden</i> hat sich explizit zum Ziel gesetzt, das Engagement auf Gemeindeebene zu fördern. In den Wohngenossenschaften im <i>Westfeld</i> können die Bewohnerinnen und Bewohner in Form von freiwilligen Arbeitsgruppen eigene Projekte für die Gemeinschaft auf dem Areal umsetzen.</li><li>▪ <b>Nachhaltige Städte und Gemeinden:</b> Die Modellvorhaben streben alle einen zukunftsfähigen, für eine alternde Gesellschaft passenden Lebensraum an. Teilweise wird vergünstigter Wohnraum für Seniorinnen und Senioren angeboten. Zudem wird der Wohnraum den Bedürfnissen angepasst. Die Vielfalt wird gefördert, indem Raum für alternative Wohnformen bereitgestellt wird.</li><li>▪ <b>Verantwortungsvoller Konsum und Produktion:</b> Indem die Mobilität beziehungsweise der Auszug von älteren Menschen in kleinere barrierefreie Wohnungen gefördert wird, sinkt der insgesamt benötigte Flächenverbrauch. Dies wirkt sich positiv auf die natürlichen Ressourcen und auf den Energieverbrauch aus. Das Konzept der kurzen Wege im <i>Westfeld</i> kann zur Reduktion des Verkehrs führen.</li></ul>
Fazit	<p>Es ist das erste Mal, dass der Beitrag der Modellvorhaben zu den SDG qualitativ untersucht wird. Wir stellen fest, dass keines der Modellvorhaben den Zielen entgegenläuft, im Gegenteil, wenn auch nicht explizit erwähnt, wird die Zielerreichung mehrheitlich unterstützt.</p>

## 4. Schlussfolgerungen

### 4.1 Erfolgsfaktoren

Vielfalt an partizipativen Methoden anwenden

Das Thema «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten» stösst insgesamt auf grosses und breites Interesse und bleibt über den Programmabschluss hochaktuell. Die Beteiligten sind in der Regel sehr dankbar, wenn sie miteinbezogen werden. Allerdings ist das Thema noch nicht überall angekommen und auch das Interesse, sich aktiv damit auseinanderzusetzen, ist unterschiedlich gross. Es gilt, altersgerechte Partizipationsformen zu finden und anzuwenden sowie die Zugänglichkeit der Kommunikationsmassnahmen sicherzustellen. Wenn nur digitale Kanäle benutzt werden, erreicht man nicht alle. Je nach Zweck eignen sich Umfragen, Interviews, Workshops oder auch eine Kombination mehrerer Methoden und offene Zeitfenster, um die Reichweite zu erhöhen. Zudem müssen die Sprache und die verwendeten Begriffe für alle verständlich sein, so dass alle wissen worum es geht. Dabei müssen lokale Gewohnheiten und die Kultur der Gemeinde oder Region berücksichtigt werden. Ferner muss klar festgelegt werden, wo es Partizipation braucht und wo nicht.

Netzwerkgedanke leben und pflegen

Die Ressourcenbündelung, Projektentwicklung, Vernetzung und Zusammenarbeit von Laien und Freiwilligen mit und unter verschiedenen institutionellen Partnern ist vielversprechend. Daraus entstehen neue Ideen, es kommt zu einem Wissensaustausch und die Zusammenarbeit steigert das gegenseitige Verständnis. Die frühzeitige Einbindung der Behörden schafft in der Regel Planungssicherheit.



Abbildung 20: Modell des geplanten Generationenhauses in Hasliberg (Foto: Pascal Mora/ARE ©)

Der Vision ein konkretes Gesicht geben

Gemeinsame Ziele und attraktive Visualisierungen helfen, damit man sich bei einem Projekt etwas Konkretes vorstellen und sich damit identifizieren kann. Damit gibt man der Vision ein konkretes Gesicht. In *Hasliberg* wurden verschiedene Modelle erstellt, damit das Projekt anschaulich wird. Dies hat viel zur Bekanntheit des Projekts beigetragen und konnte die Einwohner motivieren, sich zu

informieren und beteiligen. Allerdings sollte die Visualisierung schon von Beginn weg dem effektiv geplanten Ergebnis möglichst gut entsprechen und von hoher Qualität sein, um einen positiven Effekt zu haben. Bei Veranstaltungen muss auch der Rahmen (evtl. mit Essen und Musik) attraktiv gestaltet werden, so können auch weniger interessierte Personen mobilisiert werden.

Unterstützung von den entscheidenden Akteuren

Wenn bei einem Projekt die Unterstützung von wichtigen Stakeholdern wie der Stadt, der Gemeinde oder sonstigen Schlüsselakteuren von Anfang an gross ist, ziehen viele weitere nach. Deshalb ist es zentral, die entscheidenden Institutionen, Eigentümer und Akteure frühzeitig zu überzeugen und an Bord zu haben. Dies erleichtert auch die Finanzierung. Dazu müssen frühzeitig das Interesse und die Zeitpläne von Partnern geklärt werden.

Sensibilisierung der Akteure und der Öffentlichkeit

Je mehr Personen, Stellen, Firmen und Organisationen bezüglich der Themen zum altersgerechten Wohn- und Lebensraum und allgemein zum demographischen Wandel sensibilisiert werden, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass entsprechende Projekte erfolgreich finanziert und durchgeführt werden.



**Abbildung 21:** Infostand zum Generationenhaus Hasliberg (Foto: WBG Hasliberg ©)

Modellvorhaben mit «Laborcharakter»

Dank dem Laborcharakter der Modellvorhaben konnten neue Methoden ausprobiert und Herausforderungen anders angegangen werden. Im *Kanton Graubünden* haben Gemeinden mit Fokusgruppen und «Kamingesprächen» neue Kanäle für den Austausch mit Zweitwohnungsbesitzern geschaffen. In *Lausanne* gab es ein ungeplantes, erfreuliches Ergebnis: Die Gemeinde Gland ist auf das Modellvorhaben aufmerksam geworden und setzt nun mit Pro Senectute Waadt etwas Entsprechendes um. Es fanden Workshops mit Gebäudeeigentümern und Mieterinnen statt, sowie Wohnungsbesichtigungen und bauliche Anpassungen. Das Gewicht und die Sichtbarkeit, die ein Projekt durch die Zugehörigkeit zu einem Modellvorhaben des Bundes erhält, haben einen positiven Effekt auf die Zusammenarbeit von öffentlichen und privaten Akteuren.

Rolle der Mediation

Es hat sich gezeigt, dass die Rolle eines Mediators in Modellvorhaben viel bewirken und vereinfachen kann. Wenn eine verantwortliche Person zwischen Mieter- und Eigentümerschaft oder zwischen Mieterschaft und Gemeinde vermittelt, kann dies zielführender sein, als ein direkter Kontakt zwischen den zwei Akteuren.

Ehrenamtliches Engagement

Ein starkes ehrenamtliches Engagement im Vorfeld hilft bei der Suche nach Sponsoren. Allerdings ist ehrenamtliches Engagement gleichzeitig ein Erfolgsfaktor und eine Herausforderung. Wenn ein grosses Engagement von zentralen Figuren wegfällt, kann dies das Projekt stark gefährden und ihm sozusagen den Wind aus den Segeln nehmen. Es hat sich gezeigt, dass ehrenamtliches Engagement über die Zeit tendenziell abnimmt.

Integration im Quartier

Beim Bau von neuen altersgerechten Wohnungen sind eine gute Lage und die Integration ins bestehende Quartier oder in der Gemeinde sehr wichtig. Verschiedene Generationen sollen zusammenleben, die gesellschaftliche Kohäsion gefördert und insbesondere die Alterssegregation verhindert werden. Damit wird auch die Akzeptanz von Bauprojekten in der Bevölkerung gesteigert.

## 4.2

## Stolpersteine

Hohe Anforderungen und Verzögerungen bei Bauprojekten

Obwohl die Modellvorhaben Bauprojekte nicht finanziell unterstützen, spielen bauliche Massnahmen in verschiedenen Projekten eine entscheidende Rolle. Bauprojekte sind aufgrund der hohen rechtlichen Anforderungen oft schwierig innerhalb der vorgesehenen Zeit umzusetzen. Langwierige Prozesse, eigenwillige Rechtsauslegung und Einsprachen können zu grossen Verzögerungen führen, was sehr frustrierend sein kann. Die Ansprüche an nachhaltiges Bauen sind in der Schweiz grundsätzlich hoch, was die Akteure fordert.



Abbildung 22: Baumaschinen im Westfeld (Foto: Pascal Mora/ARE ©)

Verfügbare Ressourcen auf Gemeinde- und Kantonsebene

Kleinere Gemeinden im Milizsystem haben aufgrund ihrer Grösse oft nicht genügend Zeit und teilweise auch Know-how, sich mit den erforderlichen Themen auseinanderzusetzen. Sie sind mit dem Tagesgeschäft schon mehr als ausgelastet. Deshalb dauern auch kleine Entscheide manchmal sehr lange. Auch beim Kanton Bern hat es für die Vorprüfung des Vorhabens in *Hasliberg* an Ressourcen gefehlt.



Zusammenarbeit mit privaten Eigentümern

Wenn die Immobilien vorwiegend vielen unterschiedlichen Privateigentümern gehören, ist die Sensibilisierung und Zusammenarbeit aufwändiger, als wenn es sich um wenige institutionelle Immobilienentwickler handelt. Es erfordert viel Zeit, diejenigen zu finden, welche etwas bewirken wollen.

Denken in Sektoralpolitiken und unterschiedliche Arbeitsrhythmen

In Bezug auf die Behörden wurde teilweise festgestellt, dass sie fest in Sektoralpolitiken denken, was die Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Themenbereichen erschwert. Zudem sind gewisse Meinungen und Einstellungen manchmal relativ fix und unflexibel, wo eine grössere Bereitschaft für Kompromisse erwünscht gewesen wäre. Unterschiedliche Zeitpläne, Geschwindigkeiten und Arbeitsrhythmen zwischen dem Privatsektor und den Behörden sind ebenfalls eine Herausforderung.

Lokale politische Zusammensetzung

Die lokalen Behörden haben für mehrere Modellvorhaben eine wichtige Rolle gespielt. Häufige Wechsel, insbesondere im Gemeinderat, sind deshalb anspruchsvoll und die politische Zusammensetzung hat ein hohes Gewicht – für den Erfolg oder Misserfolg eines Modellvorhabens.

Zu ehrgeizige Ziele

Ein in Bezug auf die Ambitionen und Komplexität überdimensioniertes Projekt ist schwierig umzusetzen und führt zu Frustration. Gerade bei ehrenamtlichem Engagement ist es wichtig, dass die Motivation stets vorhanden ist, sonst können die Ziele nicht erreicht werden. Die Komplexität der Projekte sollte zukünftig stärker berücksichtigt werden, um eine entsprechende Begleitung vorsehen zu können.

Zielkonflikt finanzielle Nachhaltigkeit vs. soziale Wünschbarkeit

Es ist eine Herausforderung, die erforderliche Balance zwischen einer langfristigen finanziellen Tragbarkeit und der sozialen Wünschbarkeit von günstigem und «gerechtem» Wohnraum für alle zu finden. Die Baukosten sind in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen gestiegen und Immobilien müssen eine gewisse Rendite abwerfen, sonst wird weniger gebaut. Deshalb benötigt es gute Argumente für die Eigentümer, damit sie beispielsweise die gewünschten Investitionen in altersgerechte Anpassungen tätigen, oder Immobilienentwickler von Beginn an sozial Benachteiligte durch günstigere Wohnungen berücksichtigen.

Selbstreflektion als mentale Hürde

Altersgerecht zu denken bedeutet, dass die Personen an ihre eigene Zukunft denken müssen. Das machen viele nicht gern, wenn es um sie selbst geht. Viele wollen nicht wahrhaben, dass eine Zeit kommt, in der man auf Hilfe angewiesen ist. Dies ist eine mentale Hürde, die in der Gesellschaft sehr verbreitet ist.

## 4.3

## Chancen des demographischen Wandels

Weitere Chancen des Wandels nutzen

In der Einleitung wurden verschiedene Aspekte und Herausforderungen des demographischen Wandels erwähnt und in den einzelnen Kapiteln wurden Lösungsansätze diskutiert. Gewisse Aspekte wurden jedoch nicht systematisch behandelt, insbesondere auch einige Chancen, welche dieser Wandel beinhaltet:

Der demographische Wandel ist nicht nur die Alterung der Gesellschaft

Der demographische Wandel äussert sich nicht allein in der zunehmenden Zahl älterer Personen, sondern auch in der sich ändernden Zusammensetzung von jüngeren Haushalten durch mehr Patchwork-Familien oder Haushalte mit Alleinerziehenden. In der Summe führt der demographische Wandel, zusätzlich angetrieben durch Megatrends wie der Individualisierung und Migration, zu einer grösseren Vielfalt an Lebens- und Wohnformen. Obwohl es Trends in Richtung ressourcenschonender Bau- und Wohnformen gibt, und generell das Bewusstsein

um den beanspruchten Raum steigt, führt die Zunahme an Kleinhaushalten zusammen mit dem Bevölkerungswachstum zu einem steigenden Wohnraumbedarf. Dies ist gleichzeitig eine Herausforderung wie auch eine Chance für eine bedürfnisgerechtere Ausgestaltung und Verteilung des Wohn- und Lebensraums.



**Abbildung 23:** Aussenraum im Westfeld: nutz-/beispielbar für Jung und Alt (Foto: Pascal Mora/ARE ©)

Hohes Potential für ehrenamtliches Engagement

Seniorinnen und Senioren haben Zeit, Erfahrung und teilweise auch grosse Motivation für ein starkes Engagement. Dies kann ehrenamtlich oder professionell sein. Dieses Potential soll unbedingt genutzt werden, davon kann die ganze Gesellschaft profitieren. Ältere Personen werden eine immer wichtigere Ressource für die Gesellschaft. Beispielsweise könnten interessierte Personen vermehrt in Quartierplanungen miteinbezogen werden. Mit modernen Kommunikationsmitteln ist auch eine Zusammenarbeit mit Personen möglich, die beispielsweise abgelegen wohnen oder in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Dadurch würde ein «aktives Altern» gefördert, was einen wichtigen Beitrag zu den Herausforderungen von Morgen leisten kann.

Wissenstransfer zwischen den Generationen sicherstellen

Wenn die Verbindung von älteren und jüngeren Generationen sichergestellt und gestärkt wird und der erforderliche Wissens- und Erfahrungsaustausch und Dialog stattfindet, hat dies ein grosses Potential für die Gesellschaft. Ein regelmässiger, intergenerationeller Austausch führt auch zu einer höheren Solidarität zwischen den Generationen und damit zu mehr gegenseitiger Hilfe im Alltag. Würde die Zivilgesellschaft wieder mehr Betreuungs- und Unterstützungsaufgaben wahrnehmen, könnten vermutlich auch Kosten gespart werden und der gesellschaftliche Zusammenhalt gestärkt werden.

Räumliche Differenzierung des Demographischen Wandels

Im ländlichen Raum wohnen relativ gesehen am meisten ältere Leute. Doch es fehlt an altersgerechtem Wohnraum, der attraktiv und erschwinglich ist. So bleiben viele in ihren ehemaligen Familienwohnsituationen blockiert. Die Bereitstellung von Wohnraum für diese Menschen in ihren Gemeinden könnte eine Chance für junge Familien sein, bezahlbaren Wohnraum zu finden, und würde der Überalterung mancher Gemeinden entgegenwirken und zu einer gesunden Altersmix führen.



## Quellenangaben

<sup>1</sup> Bundesamt für Statistik (2023): [Bevölkerungsentwicklung der Schweiz und der Kantone: Szenarien 2020-2050](#)

<sup>2</sup> Bundesamt für Statistik (2018): [Die Wohnverhältnisse der älteren Menschen in der Schweiz, 2016](#)

<sup>3</sup> Bundesamt für Statistik (2022): [https://www.atlas.bfs.admin.ch/maps/13/de/17518\\_3021\\_84\\_70/27158.html](https://www.atlas.bfs.admin.ch/maps/13/de/17518_3021_84_70/27158.html)

<sup>4</sup> Beratungsstelle für Unfallverhütung (2014): Altersgerechte Wohnbauten, Planungsrichtlinien: Der Schweizer Planungsstandard, von Felix Bohn

<sup>5</sup> Schweizerisches Gesundheitsobservatorium (2019): [https://www.bag.admin.ch/dam/bag/de/dokumente/psychische-gesundheit/politische-auftraege/motion-ingold/Obsan-Bulletin\\_7\\_2019.pdf.download.pdf/Obsan%20Bulletin%20Suizid%20DE.pdf](https://www.bag.admin.ch/dam/bag/de/dokumente/psychische-gesundheit/politische-auftraege/motion-ingold/Obsan-Bulletin_7_2019.pdf.download.pdf/Obsan%20Bulletin%20Suizid%20DE.pdf)

### Links zu den Modellvorhaben auf der Website des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE):

ARE (2023), [Hasliberg \(BE\): Generationenwohnen und Sorgenetz verbindet die Berggemeinde](#)

ARE (2023), [Netzwerk Westfeld – Integrativer Wohn- und Lebensraum in Basel-West](#)

ARE (2023), [Neustart im Alter: Wohnraumstrategie der Regionen Albula und Prättigau/Davos \(GR\)](#)

ARE (2023), [Altersfreundliche Investitionen: Immobilien und Räume für ein längeres Leben \(TI/GR\)](#)

ARE (2023), [Ein Prototyp für vier Generationen: Wandelbares Wohnen in Genf](#)

ARE (2023), [Anpassung von Wohnangeboten für und mit Senior-/innen in einem Quartier von Lausanne \(VD\)](#)